

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 8 FEVRIER 2024  
Tenue sous la présidence de M. WUARIN

<b>Présent·e·s :</b>	M.	A.	BAUDUCCIO	Conseiller municipal
	Mme	T.	BISANTI	Conseillère municipale
	Mme	A.	DÉRUAZ-LOMBARD	Conseillère municipale
	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
	M.	D.	MESSERLI	Conseiller municipal
	Mme	A.-M.	NICOLAS	Conseillère municipale
	Mme	S.	NISSIM	Conseillère municipale
	Mme	A.	RYAN	Conseillère municipale
	M.	L.	SCHMIDT	Conseiller municipal
	Mme	M.	SOMMER	Conseillère municipale
	M.	O.	URFER	Conseiller municipal
	M.	M.	WUARIN	Conseiller municipal
	Mme	H.	WYSS	Conseillère municipale
	Mme	M.	GARCIA BEDETTI	Conseillère administrative
	M.	F.	GROSS	Conseiller administratif
	M.	J.-M.	KARR	Maire
	M.	N.	BLAGOJEVIC	Secrétaire général
<b>Excusé·e·s :</b>	M.	A.	EBADI	Conseiller municipal
	M.	S.	EMPEYTA	Conseiller municipal
	Mme	A.	MONTFORT	Conseillère municipale
	M.	T.	ULMANN	Conseiller municipal
	M.	M.	FRAGNIERE	Secrétaire général adjoint

**Procès-verbal :** Mme Eliane Monnin

**Public :** 2

## ORDRE DU JOUR

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 14 décembre 2023.
2. Communications du Bureau.
3. Communications des commissions et des délégations du Conseil municipal.
4. Communications du Conseil administratif.
5. Propositions du Conseil administratif :
  - 5.1 Acquisition d'un bien foncier au chemin du Domaine-Patry 6 en vue de l'implantation d'une crèche et d'un parc public : vote du crédit d'investissement et de financement (CHF 6'825'000.- TTC).
  - 5.2 Malagnou-Paumièrre - convention de réalisation, accompagnement Commune et processus d'élaboration du PLQ : vote du crédit d'étude et de financement (CHF 525'000.- TTC).
  - 5.3 Constitution de servitudes de canalisations eaux claires et eaux usées et d'une servitude de passage public à pied et à vélos sur la parcelle n°476 en faveur de la Commune de Chêne-Bougeries : préavis.
  - 5.4 Réaménagement de l'avenue de l'Ermitage en relation avec sa mise en séparatif : vote du crédit d'étude et de financement (CHF 158'000.- TTC).
  - 5.5 Remplacement du véhicule pionnier de la Compagnie des sapeurs-pompiers de la Commune de Chêne-Bougeries : vote du crédit d'investissement et de financement (CHF 400'000.- TTC).
6. Motions, questions (écrites ou orales), propositions individuelles et informations.

M. Wuarin (ci-après « le Président ») ouvre la séance à 20h30 et souhaite la bienvenue aux participant-e-s. Aucune motion n'est annoncée.

### **1. Adoption du procès-verbal de la séance du 14 décembre 2023**

Au folio 8054, M. William Locher remarque qu'à partir de là, plus aucune distinction n'est faite entre lui-même et M. Antoine Locher. Il transmet également les remarques de Mme Lambert et de M. Antoine Locher, qui arriveront en retard.

Au folio 8054, 1<sup>er</sup> paragraphe, M. Antoine Locher propose de modifier « une révision des statuts de la fondation serait donc utile, selon lui » par « une révision des statuts de la fondation pourrait être utile pour élargir le choix hors du territoire communal, si on estime ne pas en trouver suffisamment sur la commune, selon lui ».

Au folio 8054, dans le paragraphe du milieu, à la 7<sup>e</sup> ligne, Mme Lambert souligne qu'il n'est pas question du « bureau », mais du « Conseil municipal ». Quelques lignes plus loin, elle demande la modification suivante : « mais relaie que ce serait l'interprétation à mettre en application ».

Au folio 8057, 1<sup>er</sup> paragraphe, 2<sup>e</sup> ligne : Mme Lambert précise que l'avis de droit a été émis non pas « sous une ancienne législature », mais « sous l'ancienne présidence du bureau ».

Au folio 8063, à la fin, le montant calculé par M. Antoine Locher revient à CHF 100.- par heure et non par personne, et il est à diviser par 22, soit le nombre de joueurs qu'il faut pour disputer le match, pour arriver à un coût de CHF 4,60.- par personne et par heure.

- Le procès-verbal ainsi amendé est adopté par 17 oui et 3 abstentions.

## **2. Communications du Bureau**

### **2.1 Démission de M. Ulmann**

Le Président communique la démission du Conseil municipal de M. Ulmann. La présidence de la Commission finances et contrôle de gestion sera reprise par M. William Locher et Mme Déruaz-Lombard intégrera la Commission culture.

### **2.2 Commission ad hoc mobilité**

M. Le Guern reprend la Commission ad hoc mobilité en lieu et place de Mme Wyss.

### **2.3 Commissions élargies**

Il est souvent constaté que, lorsque des commissions élargies sont tenues, les personnes de la commission invitée ne vérifient pas nécessairement le procès-verbal de l'autre commission. Les membres sont invités à faire parvenir leurs remarques par courriel au président de la commission où il sera validé, afin de s'assurer de l'exactitude des procès-verbaux.

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

M. Schmidt indique que la Commission petite enfance, jeunesse et écoles s'est réunie pour la dernière fois le 17 janvier 2024, en présence de Mme Garcia Bedetti, Conseillère administrative. Le seul point à l'ordre du jour concernait l'acquisition du bien foncier au chemin du Domaine-Patry 6, en vue de l'implantation d'une crèche et d'un parc public. M. Schmidt précise que la commission était élargie aux membres de la Commission bâtiments et infrastructures.

Mme Wyss informe que la Commission nature, environnement et biodiversité s'est réunie la dernière fois le 6 février, en présence de M. Karr, Maire. À l'ordre du jour, le suivi de la motion pour un potager durable à Chêne-Bougeries, votée à la quasi-unanimité par le Conseil municipal le 16 novembre 2023.

Le délai de traitement de deux mois étant dépassé, le Conseil administratif a fait part de sa décision, qui est un refus catégorique émis par l'ensemble du Conseil. Mme Wyss souligne qu'il s'agit, à sa connaissance, d'une situation inédite. Elle la compare à la frustration ressentie par une commune lorsque sa volonté politique est balayée par l'autorité de l'État. En guise de consolation, le Conseil administratif a proposé, en deuxième point à l'ordre du jour, un potager communal de 735 m<sup>2</sup> brut, soit 95 parcelles de 5 m<sup>2</sup> privatisées, en plein cœur de la Gradelle. Cette présentation, faite en Commission nature, environnement et biodiversité le 28 novembre 2023, proposait un calendrier de faisabilité, avec une inauguration au mois de mai. Or, le 6 février 2024, le projet en est encore à l'état larvaire, car aucun contact n'a été pris avec l'ensemble des habitants de la Gradelle. Dès lors, pour l'année 2024, aucun potager ne verra le jour. Pour cette raison, la commission présentera une nouvelle motion concernant le potager urbain collectif partagé souhaité à la Bessonnette.

Pour la Commission cohésion sociale, santé et sports, Mme Bisanti informe qu'elle s'est réunie le 23 janvier dernier, en présence de Mme la Conseillère administrative Marion Garcia Bedetti et de Mme Jimenez, responsable du service cohésion sociale et santé. La commission a reçu Mme Mansiet, responsable des visites à domicile pour les personnes âgées et isolées, à la Croix-Rouge genevoise, dans le cadre de son partenariat avec la commune de Chêne-Bougeries depuis 2018. La commune compte 7 personnes suivies par des bénévoles de l'équipe de Mme Mansiet. Le but est de favoriser le lien social, afin de sortir la personne âgée de l'isolement dans lequel elle se trouve. Depuis une année, les bénévoles se rendent aussi dans les EMS, car il a été constaté que l'isolement touche aussi les résidents de ce milieu. La présentation riche et complète de Mme Mansiet (disponible dans le procès-verbal de ladite commission) a satisfait tous les membres présents. Ensuite, Mme Jimenez a présenté le grand éventail de prestations du Service social de la commune, qui gère aussi bien les différentes subventions individuelles, la sortie annuelle des aînés et le patrimoine de la commune. Depuis cette année s'est ajoutée également la fête de Noël de la commune. La commission a été pleinement satisfaite de cette présentation.

En son absence, le Président relaie la communication de Mme Lambert, présidente de la Commission culture. Le 29 janvier 2024, réunis pour la 27<sup>e</sup> séance, les membres de la Commission culture ont pu faire part de leurs observations sur divers événements de l'activité culturelle communale, en particulier sur le premier concert d'un nouveau cycle de rencontres musicales familiales tout public, intitulées les Matinales de l'OCG. La formule de concerts, qui se voulait didactique, a rencontré un vif succès, notamment auprès d'un très jeune public. Les commissaires ont par ailleurs été invités à se prononcer sur un projet d'exposition de sculptures, proposé par l'Association des sculpteurs de Genève (ASDG), en mai 2024. La participation financière de la commune interviendrait pour l'organisation et la communication relatives à l'exposition, y compris en termes de médiation auprès des écoles, sur la ligne budgétaire des manifestations culturelles. Mme Marion Garcia Bedetti, en sa qualité de Conseillère administrative en charge, et Mme Laurence Borcard-Bovet, responsable du Service culture et manifestations, ont rendu compte des échanges avec l'ASDG. Aux termes de la discussion, les membres de la commission ont unanimement donné leur accord de principe à l'exposition projetée. Le Service culturel est en charge des suites à donner.

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

Le Président passe la parole à M. Karr, Maire.

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

###### Café de la Fontaine

L'appel d'offres pour un projet concernant le Café de la Fontaine est en cours. Le délai de soumission est fixé au 12 février. M. Karr rappelle que le marché de la restauration est un marché difficile à Genève en ce moment. Le contexte n'est pas extrêmement propice pour ouvrir un restaurant. M. Karr ne manquera pas de tenir le Conseil municipal au courant dès qu'il en saura davantage, notamment vis-à-vis des dossiers de candidatures. Une visite sur place a été organisée, à laquelle personne n'a participé.

### Inscriptions à l'inventaire par l'Office du patrimoine des sites

À la suite d'un avis favorable prononcé par le Conseil municipal, les bâtiments et parcelles situés au chemin de la Colombe 17, 19 et 30, ainsi qu'au chemin de Vert-Pré 31 et 33, sont désormais inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

### Plan directeur communal

Le plan directeur communal est toujours en cours d'approbation, concernant la mise à jour du plan stratégie évolution de la zone 5. Un prononcé de l'État est attendu ce semestre.

### Statistiques relatives à l'état civil

Au cours du mois de janvier 2024, l'Office d'état civil a célébré 2 mariages, et enregistré 67 naissances et 17 décès. Il a établi également 11 liens de reconnaissance de paternité pendant ce même mois.

### Réactions aux motions

- Motion demandant une modification du plan de site du Village de Chêne-Bougeries relative au grenier.  
Compte tenu de la décision de l'Office du patrimoine des sites de ne pas modifier le plan de site, le Conseil administratif constate que l'autorisation de construire, telle que délivrée par l'État, cette motion est devenue sans objet.

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

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

### **Inaugurations en 2024**

En ce début d'année 2024, M. Gross souhaite rappeler les nombreux bâtiments communaux qui seront mis en service lors des 12 prochains mois. Dans les établissements scolaires tout d'abord, l'extension de l'école de Chêne-Bougeries accueillera ses premiers écoliers lors de la prochaine rentrée. Une partie des élèves de l'école du Belvédère effectueront également leur rentrée scolaire dans un nouveau pavillon provisoire compte tenu des travaux de rénovation et d'extension. Les écoliers de l'établissement primaire de Conches pourront également bénéficier, durant le second semestre de cette année, d'un nouveau réfectoire scolaire, plus grand et plus confortable que le pavillon actuel. Enfin, tant les collégiens que les communiens pourront disputer les premières parties de tennis sur les deux terrains de tennis du collège de Claparède durant ce second semestre.

Les familles de jeunes enfants pourront bénéficier de l'ouverture de la crèche de Challendin et de la crèche du Vallon d'ici l'automne prochain.

Cette année verra enfin l'inauguration des tiny houses au chemin du Villaret, dont l'autorisation de construire a été délivrée le premier février dernier et dont les travaux d'installation débiteront ce printemps, ainsi que des nouveaux locaux de la Maison de Tara sur ce même chemin.

## **Bâtiment de la Poste**

Les travaux de démolition du bâtiment de l'ancienne poste commenceront dans les prochains jours. Dans un premier temps, cette zone, une fois le bâtiment détruit, sera affectée à l'emprise du chantier de l'extension du chauffage à distance vers l'école de Chêne-Bougeries. Puis, dès ces travaux terminés, un parking provisoire avec places de dépose-minute sera réalisé. La mise en service de ce parking est prévue pour la rentrée scolaire 2024.

## **Réouverture de la place de jeux au parc Sismondi**

L'installation de nouvelles balançoires et l'entretien des jeux ont été terminés fin janvier. La place de jeux est à nouveau pleinement utilisable, pour la plus grande joie des plus petits.

## **Programme d'accompagnement des propriétaires individuels proposé par l'OCEN et SIGéco21**

Le bilan provisoire de l'accompagnement photovoltaïque a permis, à ce jour, d'encourager l'installation de 20 centrales photovoltaïques à Chêne-Bougeries et 6 à Chêne-Bourg, pour une puissance totale de 200 kWc, soit au total 1000m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques installés grâce à cette opération. 24% des participants n'ont pas donné suite pour diverses raisons et 9 participants souhaitent avoir plus de temps pour prendre une décision.

Les statistiques concernant le programme d'accompagnement pour l'installation de pompes à chaleur sont en attente à ce jour.

## **B. Finances**

### **Don extraordinaire de CHF 600**

Le Conseil administratif a décidé de clore formellement le projet de don exceptionnel de 600 francs au 28 février 2024. À ce jour 8 662 versements ont été effectués ce qui correspond à près de 5.2 millions de francs.

La mise en œuvre de cette prestation spéciale illustre bien le principe de Pareto : 80% d'accomplissements nécessitent 20% de l'effort et, à l'inverse, les 20% restants nécessitent 80% de l'effort. En effet, la grande majorité des demandes était simple à traiter, puisqu'il suffisait de comparer les données soumises et le fichier des habitants et valider le paiement. Mais comme le diable est dans les détails, un certain nombre de demandes a demandé un travail de contrôle plus approfondi et parfois plusieurs allers-retours entre les bénéficiaires et l'administration.

Le Conseil administratif est satisfait d'avoir pu délivrer cette prestation de manière efficace et sécurisée, afin de renforcer le pouvoir d'achat de la population dans un contexte économique incertain.

### **Indexation des salaires du personnel communal**

La fondation CAP prévoyance a fixé le taux de vie chère à 1.4%. Le service des Ressources humaines communal a par conséquent appliqué ce taux pour le calcul des salaires 2024.

## C. Réponses aux motions

### Horaires de la Mairie

Notre Conseil a décidé d'étendre les horaires du guichet de la Mairie. À cet effet, ceux-ci ont été harmonisés avec les horaires de l'État civil pour une mise en vigueur dès le 1<sup>er</sup> avril 2024.

### Une subvention communale pour le passage aux énergies renouvelables

L'Exécutif a décidé de mettre en place une subvention à l'optimisation énergétique des bâtiments en doublant celle mise à disposition par les autorités cantonales dans le cadre du programme GÉnergie subventions, reconduite dans le cadre du budget 2024. Nous considérons dès lors cette motion traitée.

### Motion relative à un potager urbain durable à Chêne-Bougeries

Au vu des demandes préalables en cours d'instruction, du projet de rénovation de la maison de maître, de l'accessibilité insuffisante de l'est de la parcelle et de l'absence d'irrigation, notre Exécutif estime de manière unanime que les conditions pour l'implantation d'un potager urbain ne sont malheureusement pas remplies sur le site de la Bessonnette. Soucieux d'offrir rapidement un cadre pérenne et répondant aux besoins de ce projet, notre Conseil proposera prochainement une solution alternative à la commission nature, Biodiversité et Environnement.

Le Président passe la parole à Mme Garcia Bedetti, Conseillère administrative.

## A. Culture

*Fleur de Tango* est un spectacle placé sous le signe de la passion et de la séduction, qui se tiendra le 10 février à 20h. L'orchestre de Lancy-Genève, sous la direction de Roberto Sawicki, accompagné de Dantong Wang à l'accordéon, feront danser le tango argentin à Claudio Blanc et Valentine Iten, sur les œuvres de Guastavino-Stalman-Piazzolla.

Trois artistes du groupe SUB (Stephanie Loo, Ute Bauer et Baird Cornell) présenteront leur exposition commune *Portes ouvertes, portes fermées* à l'Espace Nouveau Vallon, du 8 au 24 mars. À travers l'art, chacun présente ses recherches sous forme de sculptures, de peintures et de textes. Le vernissage aura lieu le jeudi 7 mars à 17h30, en présence des artistes. Une représentation scolaire est offerte aux élèves de la première à la quatrième primaire des écoles de la commune le jeudi 14 mars à 14h, à la salle communale Jean-Jacques Gautier.

*Le grand voyage d'une toute petite lutine* est un conte fantastique et initiatique proposé par Stéphanie Jornod. Il s'agit d'un spectacle drôle et tendre, qui saura faire voyager les petits enfants.

Pour sa seconde édition, les *Matinales de l'Orchestre de Chambre de Genève* accueillera Miren Adouani au piano, Pascale Servanckx au violon et Matthieu Siegrist au cor, sur des œuvres pour piano, violon et cor de Brahms, Koechlin et Dubois. Cette rencontre musicale familiale et tout public se déroulera dans une ambiance intimiste le 17 mars à 11h, à la salle communale Jean-Jacques Gautier, suivie d'un brunch.

*Une soirée avec le Ballet Junior de Genève* est spectacle de danse contemporaine, qui aura lieu le 23 mars à 20h30, à la salle communale. Deux chorégraphies inédites ont été créées par d'anciens danseurs de Ballet Junior de Genève, Jérémy Alberge et Edouard Hue, pour une soirée de danse pleine d'énergie communicative et de fougue.

## **B. Petite enfance**

Au 2 février 2024, la liste d'attente fait état de 249 dossiers, dont 12 pour le jardin d'enfants uniquement, 40 pour le jardin d'enfants et la crèche, et 197 pour la crèche uniquement.

## **C. Social**

Une séance d'information ouverte à tous sera organisée le 19 mars, à la salle communale, en collaboration avec le Centre d'animation pour retraités. Celle-ci vise à répondre aux éventuelles questions liées à la retraite et aux changements qui pourraient survenir dans la vie de tous les jours, notamment sur le plan financier. Les communiens seront informés par un tout-ménage, ainsi que par un article dans *Le Chênois*.

## **D. Mise à disposition de locaux pour la Lyre et l'Accademia d'Archi :**

Le Conseil administratif a le plaisir d'informer les participant-e-s que les locaux de la Maison de maître de la Bessonnette ont été mis temporairement à disposition de ces associations, dans l'attente d'un projet de maison de la musique, en cours d'élaboration. Cette mise à disposition, réalisée en concertation avec les deux associations, est aujourd'hui effective et fonctionne bien.

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

### **5.1 Acquisition d'un bien foncier au chemin du Domaine-Patry 6 en vue de l'implantation d'une crèche et d'un parc public : vote du crédit d'investissement et de financement (CHF 6'825'000.- TTC).**

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

Dans le cadre de la politique active en matière d'acquisition foncière, M. Gross explique que le Conseil administratif s'est interrogé sur l'opportunité que pouvait représenter cette parcelle. À la suite d'un rapport de la Cour des comptes, le Conseil administratif a étudié la valeur de la parcelle, mais également son potentiel d'utilisation et les éventuelles restrictions. Les doutes ayant été levés, une proposition d'achat a été soumise à la famille propriétaire de cet objet, laquelle est d'accord d'entrer en matière.

Concernant les négociations, les modalités ont été discutées en Commission finances et contrôle de gestion ; la présente discussion n'a donc pas vocation à débattre sur ces dernières. Pour précision, ce bien foncier est localisé sur une parcelle située dans le cadre d'un PLQ et donc soumise à la LDTR. La Commune a donc l'assurance des départements de l'État que les logements actuels du bâtiment pourraient être transformés en locaux d'utilité publique. S'agissant du choix d'affectation, M. Gross passe la parole à Mme Garcia Bedetti pour détailler les trois pistes étudiées par un mandataire externe.

Mme Garcia Bedetti confirme que cette acquisition représente une belle opportunité pour la Commune d'offrir aux habitants de ce quartier qui s'est fortement densifié un beau parc. La

maison pourrait de surcroît être transformée en crèche. Même si deux nouvelles structures d'accueil de la petite enfance vont s'ouvrir cet automne, cette maison, selon étude, pourrait être parfaitement transformée en crèche si l'offre s'avérait insuffisante. L'étude a également évalué la possibilité d'intégrer le PasSage 41 ou la ludothèque, mais l'espace s'avère trop petit pour le premier objet et trop grand pour le second. Ce bien foncier pourrait donc soit accueillir l'actuelle crèche située à proximité de la salle communale, soit devenir une structure supplémentaire d'accueil de la petite enfance si l'offre communale ne répond pas au besoin.

Mme Garcia Bedetti note que le lieu est assez idéal pour la construction d'une crèche, car une partie du parc pourrait être privatisée, tandis que l'autre resterait au bénéfice de la population. Elle précise que des discussions ont eu lieu dans le cadre de la Commission petite enfance, jeunesse et écoles qui s'est réunie avec la Commission bâtiments et infrastructures, pour étudier en détail cette opportunité. Elle espère vivement que le Conseil municipal votera en faveur de l'acquisition de cette parcelle, soulignant qu'un tel objet ne se représentera pas de sitôt.

Le Président passe la parole à M. Schmidt, président de la Commission petite enfance, jeunesse et écoles.

M. Schmidt fait part d'un préavis positif de la commission qu'il préside par 6 oui et 0 abstention.

Le Président annonce que la Commission bâtiments et infrastructures qu'il préside a elle aussi émis un préavis positif avec 2 oui et 2 abstentions.

Le Président ouvre la discussion.

Mme Sommer intervient au nom du PLR pour annoncer que le groupe soutient entièrement le projet de crèche. Elle aborde la question du prix qui n'a pas encore été soulevée ce soir pour signaler qu'après renseignement pris, l'investissement de CHF 6'825'000.- TTC, à priori important, peut néanmoins être considéré correct pour un objet situé en zone 3. Les deux PLQ, le Nouveau Prieuré et le Pré-du-Convent qui totalisent ensemble près de 400 appartements sont en effet une zone de forte densification comme préalablement évoqué par Mme Garcia Bedetti. D'un point de vue sociologique, Mme Sommer estime important de répondre au besoin de places de crèche, pour permettre aux jeunes mamans de pouvoir continuer leur profession. Elle rappelle que de son temps, les femmes n'avaient pas la possibilité de mener de front une carrière lorsqu'elles devenaient mères, et qu'il leur était ensuite très difficile de revenir sur le marché du travail après avoir dédié 10 ou 20 ans à l'éducation de leurs enfants. À titre personnel, elle se réjouit qu'un tel projet d'infrastructures trouve sa place au nord du village, estimant que cette partie est un peu négligée. Les habitants de Conches ont, eux, accès plus facilement à la crèche qui se trouve à proximité de la salle communale, mais par la suite il faudrait étudier la création d'axes pour qu'ils puissent également accéder à cette potentielle nouvelle crèche.

*Arrivée de M. Antoine Locher à 21h05*

M. Favarger se dit satisfait du projet présenté ce soir, rappelant les critiques émises par une partie du Conseil municipal, il y a 10-15 ans, concernant une opportunité non saisie par la Commune d'acheter le terrain de loisirs d'une grande banque qui a finalement terminé entre les mains d'un privé.

Mme Lamagat est également d'avis que ce projet représente une belle opportunité pour la Commune, mais relève que la présentation du projet n'est pas exhaustive et qu'il manque

notamment une évaluation des coûts des travaux. Elle demande donc si cette projection a été faite.

M. Gross remercie Mme Lamagat de rappeler cet élément d'importance. Il explique que dans le cadre de l'étude de faisabilité sur les différents aménagements potentiels, la phase réalisation d'une crèche a été estimée à environ CHF 3'500'000.-. Le projet serait donc de l'ordre de CHF 10'000'000.- en incluant l'aménagement d'une crèche d'une cinquantaine de places et la mise à disposition d'un parc arboré. Dans le cadre des rénovations, une remise aux normes, notamment thermique, sera nécessaire, mais qui devrait se faire sans frein des autorités cantonales, le bien n'étant pas identifié en tant que patrimoine.

Mme Garcia Bedetti ajoute que la Commune a été en contact avec l'Administration de Collonge-Bellerive qui a transformé en crèche une maison répertoriée dans l'inventaire du patrimoine, à savoir l'ancienne école de la Passerelle. Quelques soucis avec le service du patrimoine et des sites de Genève ont dû être réglés, mais le projet s'est finalement concrétisé pour un montant total d'environ CHF 4'000'000.-, lequel correspond à la projection du mandataire de Chêne-Bougeries.

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

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

**ACQUISITION D'UN BIEN FONCIER AU CHEMIN DU DOMAINE-PATRY 6 EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE CRÈCHE ET D'UN PARC PUBLIC : VOTE DU CRÉDIT D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT (CHF 6'825'000.- TTC)**

Vu les préavis favorables émis par 6 voix pour par la Commission petite enfance, jeunesse et écoles et par 2 voix pour et 2 abstentions par la Commission bâtiments et infrastructures lors de leur séance élargie du 17 janvier 2024,

vu le préavis favorable émis par 6 voix pour, soit à l'unanimité, par la Commission finances et contrôle de gestion lors de sa séance du 1<sup>er</sup> février 2024,

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

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

**DÉCIDE**

par 22 voix pour, soit à l'unanimité,

- d'autoriser le Conseil administratif à acquérir la parcelle n°1554 du cadastre communal, pour un montant de CHF 6'825'000.- TTC ;
- d'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 6'825'000.- TTC en vue de cette acquisition. Ce crédit se compose de :

- a) un montant de CHF 6'500'000.- TTC.- pour l'acquisition de ladite parcelle
- b) un montant estimé à CHF 325'000.- TTC pour les frais d'actes et autres droits ;
- de comptabiliser la dépense prévue dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif de la Commune de Chêne-Bougeries, dans le patrimoine administratif ;
- d'amortir la dépense prévue au moyen de 30 annuités dès la 1<sup>ère</sup> année d'utilisation du bien estimée à 2025, conformément à l'article 40, al. 7, lettre d) du Règlement d'application de la Loi sur l'administration des communes du 26 avril 2017 ;
- d'autoriser le Conseil administratif à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix à concurrence de CHF 6'825'000.- TTC afin de permettre l'acquisition de ce bien ;
- de charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres en vue de la signature des actes notariés nécessaires.

## **5.2 Malagnou-Paumière - convention de réalisation, accompagnement Commune et processus d'élaboration du PLQ : vote du crédit d'étude et de financement (CHF 525'000.- TTC).**

Le Président passe la parole à M. Karr, Maire, pour présenter le sujet.

M. Karr explique que le secteur comprend 5 parcelles destinées à la construction de logements. Actuellement la Commune n'est propriétaire d'aucune de ces parcelles. En réponse à la demande de propriétaires privés, l'office de l'urbanisme a lancé un processus d'établissement de plan localisé de quartier pour ce secteur. Une phase d'étude est en cours pour définir les principes directeurs du futur quartier, avec un focus sur la préservation de l'environnement, la création d'un espace public, l'amélioration de l'acceptation du quartier par les résidents et un accès unique via le chemin de la Paumière.

La Commune envisage d'acquérir du terrain pour construire un groupe scolaire complet dans le cadre d'une Convention tripartite entre l'État, le propriétaire et la Commune. La Convention définira les détails fonciers, le programme du PLQ, la gouvernance, le processus du projet, les garanties pour la Commune, le financement et une feuille de route. Le coût estimé pour la rédaction de cette Convention est de CHF 55'000.- TTC.

La deuxième phase consiste en la définition des objectifs et des processus de PLQ avec des études spécifiques sur divers enjeux aboutissant à la sélection des concepteurs du projet urbain. Le coût total de ces études est estimé à CHF 1'650'000.- TTC dont la part communale serait environ de CHF 325'000.- TTC.

Pour terminer, M. Karr fait part d'une troisième et dernière phase, soit l'attribution d'un mandat d'assistance AMO pour accompagner, conseiller et représenter la Commune, dont les honoraires sont estimés à CHF 100'000.- TTC sur trois ans. Pour soutenir ces efforts, un crédit d'étude et de financement de CHF 525'000.- TTC, incluant une marge de 10% pour des divers et imprévus, est soumis ce soir à validation du Conseil municipal. M. Karr précise que le Conseil administratif a insisté pour que l'engagement pris vis-à-vis de cette assistance à maître d'ouvrage soit limité au 31 mai 2025, à échéance de cette législature.

M. Gross n'a pas de complément à apporter sur cet objet, l'intervention de M. Karr lui paraissant très complète.

Le Président passe la parole à M. Le Guern, président de la commission territoire, urbanisme et mobilité.

M. Le Guern indique que cette proposition a été débattue lors de la séance de la Commission territoire, urbanisme et mobilité du 22 janvier, élargie pour ce point à la Commission finances et contrôle de gestion.

Avant que les Commissions ne préavisent, il a été précisé que la validation ne porte que sur la préparation de cette Convention, notamment un accompagnement dans la négociation avec les propriétaires, et qu'il n'y a donc pas, à ce stade, un accord formel sur l'acquisition de la surface nécessaire à la construction du futur groupe scolaire. La Convention élaborée à l'issue de ce mandat sera présentée en Commission en temps voulu. Sur la base de cette précision, M. Le Guern informe que la Commission territoire, urbanisme et mobilité a émis un préavis favorable à l'unanimité sur le crédit d'étude et de financement à hauteur de CHF 525'000.- TTC. La Commission finances et contrôle de gestion a quant à elle préavisé favorablement par 4 oui et 1 abstention.

Le Président ouvre la discussion.

M. Koev s'interroge sur certains montants, en particulier sur les CHF 55'000.- pour la rédaction et la négociation de la Convention. Il souhaiterait connaître le taux horaire qui a été appliqué et combien d'heures ont été estimées pour la négociation et la rédaction de cette Convention. Il fait aussi un lien avec les honoraires AMO de CHF 100'000.- consistant en l'accompagnement, le conseil et la représentation de la Commune. Considérant, à son sens, que la négociation revient aussi à la représentation de la Commune, il demande donc si les CHF 100'000.- comprennent les CHF 55'000.- à ce titre-là.

M. Karr explique que les mandataires ne sont pas les mêmes pour ces deux montants. Les CHF 100'000.- impliquent une agence conseil, soit le Comptoir immobilier, composé de négociateurs immobiliers, laquelle ne sera pas active au-delà de son rôle de conseil et d'accompagnement. En ce qui concerne les CHF 55'000.- destinés à la négociation de la Convention, le projet sera mené par un mandataire externe au bénéfice de compétences juridiques, pour lequel le Conseil administratif n'a pas encore effectué un appel d'offres. Mais l'estimation devrait être fiable, réalisée par le Comptoir immobilier sur la base d'un mandat similaire. L'objectif n'est pas d'épuiser ce montant, mais d'obtenir la meilleure offre sur cette base.

M. Koev revient sur l'estimation du nombre d'heures nécessaire dans le cadre de ce mandat, souhaitant savoir si cette information est connue. M. Karr explique qu'il s'agit d'une enveloppe budgétaire maximale estimée par le conseiller, et qu'un appel d'offres sera fait auprès de mandataires spécialisés.

M. Karr a bien conscience que les montants présentés sont conséquents, mais invite à une mise en perspective considérant l'importance de l'opération immobilière qui équivaudra à plusieurs centaines de milliers de francs.

M. Koev n'est pas satisfait de cette réponse, car l'objectif de son intervention est de comprendre si les montants sont justifiés, indépendamment d'une mise en perspective au regard des investissements bien plus importants prévus par la suite.

M. Urfer souhaite savoir précisément qui sont les parties prenantes au PLQ qui auront à charge le coût total du projet à hauteur de CHF 1'650'000.-.

M. Karr répond que les parties prenantes sont les propriétaires fonciers et de maisons, l'État de Genève et la Fondation pour le logement coopératif. M. Karr ajoute que le montant de CHF 1'650'000.- correspond au coût de l'ensemble des opérations de projets similaires.

M. Antoine Locher revient sur la troisième partie de l'exposé des motifs de la présentation et plus précisément sur les CHF 100'000.- répartis sur 3 ans, limités à la fin de cette législature, souhaitant un supplément d'explication.

M. Karr confirme que les engagements pris aujourd'hui par le Conseil administratif dans le cadre de la négociation de ce projet sont limités dans le temps, ce qui signifie que les autorités communales futures ne seront pas liées par une continuation si elles ne le souhaitent pas. Le mandataire sera dûment informé que dans cette première tranche de travail, même si le montant global est de CHF 100'000.-, le contrat de travail tel que négocié, prévoira une échéance et une nécessité explicite de renouvellement à partir du 1<sup>er</sup> juin 2025. Cette modalité est un fait nouveau par rapport à la discussion qui s'est tenue en Commission.

Bien que conscient de la nécessité d'avancer dans ce projet, M. Urfer fait part des doutes qu'il a exprimés en Commission finances et contrôle de gestion. Sachant que la Commune traite avec le Comptoir immobilier qui est une grande régie, il faudrait éviter toute collusion d'intérêts entre le régisseur et le projet qui appartient à la Commune. Il invite donc à un cadrage à ce niveau-là. Vu les montants qui sont en jeu et l'importance du projet, il se demande si la Commune ne devrait pas travailler soit par objectif, soit par phase, pour un meilleur contrôle du processus. Une phase première serait la Convention, avant de passer à la seconde phase et à la troisième. M. Urfer réitère qu'il n'est pas opposé au projet, mais en appelle à une meilleure visibilité et à un meilleur contrôle du système, constatant que la maîtrise du projet dans une vision de globalité est toute relative, notamment parce que la Commune n'aura pas accès aux procès-verbaux du groupe de travail. Il déplore cette situation, constatant par ailleurs qu'un historique du projet fait défaut. Appréciant de pouvoir prendre position sur des objets en toute connaissance de cause et indiquant avoir une confiance relative au vu du risque de conflit d'intérêts, M. Urfer invite à séquencer le projet pour pouvoir établir les vérifications nécessaires et un meilleur contrôle du processus.

M Gross informe que la Convention passera en Commission territoire, urbanisme et mobilité pour ouvrir une discussion sur l'élaboration de ce document, dans l'objectif d'apporter une transparence sur le processus. Il rappelle que l'objectif est de parvenir à une promesse d'achat et de vente sur une partie du parcellaire qui permette à la Commune de construire par la suite un établissement scolaire s'il devait y avoir un PLQ dans ce périmètre. Toutefois, en toute logique, si les négociations ne devaient pas aboutir, les phases suivantes n'auraient plus lieu d'être. La suite du processus dépend donc de la première phase.

M. Antoine Locher relève l'importance de cet objet qui s'avère même du plus grand projet de cette législature comme relevé par M. Karr. Malgré les informations transmises ce soir sur la résiliation possible en fin de législature, il rejoint M. Urfer sur le fait qu'il n'est peut-être pas opportun de donner une liberté totale au Conseil administratif sur ce dossier, en votant ce soir l'entièreté du crédit sur trois ans, alors que plusieurs étapes constituent le processus. La Convention n'ayant de surcroît pas besoin d'être avalisée par le Conseil municipal selon la loi, le passage en Commission n'a donc pas une grande importance. Tenant compte des deux étapes

de la Convention, avec objectifs fixés dans l'exposé des motifs, et sachant que le document sera signé sur la base des conditions validées dans le cadre des négociations, il lui paraît judicieux de voter ce soir uniquement le crédit de CHF 55'000.- pour la Convention, en ajoutant un sixième des honoraires, ce qui donnerait un montant de CHF 75'000.- qui pourrait être arrondi à CHF 80'000.-. Ainsi, une fois la Convention négociée, elle serait transmise en Commission territoire, urbanisme et mobilité pour validation. Une fois le document signé, la seconde partie du projet pourrait alors être soumise à votation du Conseil municipal.

*Arrivée de Mme Lambert à 21h30*

M. Le Guern rappelle à M Urfer que le Comptoir immobilier a déjà été en relation avec la Commune en tant que conseil dans la première tranche du village, pour notamment établir des rapports dont les prévisions se sont avérées justes. La Commune est donc déjà au bénéfice d'une expérience probante de cette section conseil du Comptoir immobilier, laquelle est séparée du reste de l'activité de la régie pour éviter toute interférence.

M Urfer revient sur ses doutes, indiquant qu'il souhaiterait davantage de précisions sur les possibilités du projet au niveau du PLQ. Lors d'une préalable présentation y relative, les éléments présentés lui ont semblé considérablement lacunaires, n'étant basés que sur un schéma de principes. Pour exemple, son questionnement sur la qualité urbanistique du projet est resté sans réponse précise, aucun élément tangible n'ayant été avancé comme par exemple une potentielle concertation avec un bureau d'architectes. Des zones d'ombre subsistent ce qu'il déplore vivement. L'Administration étant en prise avec un projet qui est le plus important de cette législature, voire du Canton, les incidences urbanistiques doivent être appréhendées, notamment avec les quartiers avoisinants et à l'échelle de la Commune. N'étant pas contre le développement du projet, il a voté pour, mais une réflexion ultérieure lui a fait prendre conscience des lacunes du projet, en l'état. Il aimerait donc pouvoir rencontrer une nouvelle fois le Comptoir immobilier pour apporter des réponses à ses interrogations. Il n'adhère donc pas à cette pleine confiance de la Commune vis-à-vis du Comptoir immobilier au regard de certains éléments lacunaires.

Au vu des échanges de ce soir, M Karr demande si le Conseil municipal souhaite que l'objet soit renvoyé en Commission territoire, urbanisme et mobilité.

Mme Lamagat, en tant que membre de comité d'une association, a été informée qu'au départ le propriétaire ne souhaitait pas faire de concertation. Sous pression, notamment de l'État et de différentes instances, il a finalement accepté d'en faire une, laquelle dure depuis environ 2 ans, avec des réunions régulières. Mme Lamagat tient à souligner une avancée considérable au jour d'aujourd'hui par rapport à la situation de départ. Pour exemple, lors de la première réunion, les représentants de l'État exigeaient 1.2 de densité sans négociation possible, et n'incluant pas les équipements d'utilité publique, et du côté des promoteurs la rentabilité financière était l'objectif premier. Sachant, au vu de cet historique, que le présent objet porte sur la votation d'une Convention confiée à un mandataire qui va négocier au nom de la Commune, elle considère que le pas est gigantesque, voire inespéré. Elle rappelle qu'au départ, hormis l'utilisation de certaines surfaces pour réaliser un équipement public (groupement scolaire), la Commune n'avait rien à dire sur ce terrain qui était entièrement privé, de surcroît entre les mains de plusieurs personnes probablement aux intérêts divergents. En ce qui concerne le Comptoir immobilier, il s'agit de personnes aguerries, qui ont l'habitude de négocier avec des promoteurs pour avoir gain de cause. Mme Lamagat réitère que le simple fait de pouvoir aboutir

à la rédaction d'une Convention relève du miracle. Ayant été partie prenante dans les deux parties elle annonce son abstention dans le cadre de ce vote.

M. Karr considère que le véritable risque est de ne rien faire. Il énumère différents PLQ du territoire pour lesquels la Commune n'a été que spectatrice, et parfois sans bénéficiaire de surface. Pour la première fois, une proposition est soumise au Conseil municipal pour que la Commune soit partie prenante. Il constate que certains conseillers municipaux ne sont pas favorables à l'achat de surfaces par la Commune, au fait qu'elle réduit la densité de projets, pensant qu'il est préférable que le Canton et les promoteurs puissent aller à 1.2, et qu'au surplus, les surfaces nécessaires à la construction d'un équipement public viennent gonfler les gabarits, soit les surfaces sur plancher. Il précise que cette législature n'a pas travaillé en suivant de tels préceptes ; le Conseil administratif a tenté d'améliorer le projet et de prendre part aux discussions. Il souligne que le train est en marche et qu'il ne s'arrêtera pas en gare au rythme des discussions en Commission. Le projet peut en effet être remonté en Commission territoire-urbanisme et mobilité, mais les phases de concertation arrivent à leur terme. Il doute par ailleurs que les questionnements de certains trouvent réponse au travers d'un nouveau passage en Commission, s'agissant notamment des interrogations sur la probité et l'intégrité du mandataire. Le Conseil administratif s'appuie sur la réputation sérieuse du mandataire, et sur une préalable collaboration qui s'est très bien déroulée. M. Karr réitère que la nature des interrogations exprimées ce soir ne trouveront pas satisfaction par un passage en Commission.

M. Bauduccio estime qu'une Commune a vocation à construire des infrastructures qui répondent au besoin de sa population. À titre personnel il appelle la Commune depuis 17 ans à acquérir des terrains, également dans le quartier de Conches qui est le parent pauvre du territoire en termes d'infrastructures, ce qu'il déplore vivement. Il rappelle que la construction d'un groupement scolaire découle d'une obligation.

Par conséquent, M Bauduccio estime que cette possible acquisition de 10'000 m<sup>2</sup> en zone de développement est une belle opportunité à saisir, car il ne voit guère d'autres lieux dotés d'une telle surface disponible ailleurs dans ce secteur.

M. Le Guern explique que le rôle du Comptoir immobilier est d'apporter un accompagnement dans les négociations, mais que les informations relatives à la configuration du projet ne sont pas de ses compétences, sachant que la concertation relative au projet s'achèvera le 15 février, il apparaît difficile de remonter le dossier en Commission. Il réitère que la Commission territoire, urbanisme et mobilité a validé le fait qu'une fois que la Convention serait sur la table, le projet pourrait alors être stoppé.

M. Karr précise que son intention n'est aucunement d'apporter une pression dans le cadre de cette plénière, mais confirme que la concertation s'achèvera le 15 février, avec suite ou sans suite.

M. Antoine Locher précise que les réticences évoquées ce soir n'ont pas pour objectif de formuler une volonté de ne rien faire, mais qu'elles expriment en l'occurrence une intention de bien faire, en travaillant aussi justement et correctement que possible, et étape par étape. L'intention n'est pas un renvoi en Commission, mais un amendement pour ne voter que sur la première étape du projet à hauteur de CHF 80'000.-.

M. Karr répond à M. Antoine Locher que cette manière de travailler n'est pas celle du Conseil administratif qui souhaite avancer grâce à des discussions nourries et en confiance, avec, certes, des divergences de vues, mais qui n'empêchent toutefois de parvenir à des

solutions. Si pendant deux ans et demi le Conseil administratif a estimé qu'il fallait s'appuyer sur des compétences professionnelles pour avancer dans ce dossier, ce n'est pas pour rien. Il rappelle que l'économie privée et l'État ne vont pas attendre indéfiniment les moult étapes souhaitées dans le cadre de cette plénière.

M. Urfer précise que le Conseil administratif devrait, au contraire, se féliciter d'avoir des membres d'une Commission finances et contrôle de gestion qui exercent leur rôle de contrôle, prouvant de surcroît l'intérêt du Conseil municipal pour le projet en vue de son déploiement. L'idée n'est pas de lui faire obstruction, mais d'avoir des outils de vérification offrant la garantie d'un bon avancement selon les étapes fixées. Il précise que le Conseil municipal a bien compris les enjeux de ce projet, mais qu'il souhaite remplir ses responsabilités. Un séquençage du projet lui paraît plutôt intéressant en termes de suivi, respectant un bon usage des deniers publics.

Mme Lambert rappelle que dans le cadre d'un Conseil municipal qui a des prérogatives, les membres essaient d'exercer chaque mandat au mieux. Pour cet objet, une proposition d'amendement a été posée pour un découpage. L'idée n'est pas de faire obstruction au projet, mais de pouvoir bénéficier d'informations en toute transparence. Un recadrage de l'amendement en vue d'une diminution du crédit est donc tout à fait envisageable.

M. Koev se dit choqué de certains propos qui selon lui n'ont pas place dans cette enceinte. Le fait de dire que jamais les questions posées par les conseillers municipaux ne trouveront réponse, et de ne pas être capable de divulguer le taux horaire de ce mandat n'est selon lui pas acceptable. Revenant sur les propos de Mme Lamagat qui a indiqué que la situation actuelle est quasi miraculeuse au regard du point de départ, il estime que cette trajectoire ne justifie pas de se contenter de valider une situation qui n'est pas entièrement comprise. Une telle approche n'est selon lui pas satisfaisante ni raisonnable. Ayant par ailleurs entendu que l'Administration a fait bien pire, il faudrait donc, sous ce prétexte, accepter de valider un projet dont certaines questions légitimes restent sans réponse. M. Koev ne comprend pas cette approche qui n'est ni sérieuse, ni raisonnable, et qui n'a donc pas sa place au sein du Conseil municipal.

Mme Lamagat constate que ce projet concernera essentiellement le territoire de Conches et que la Commune vient de voter à l'unanimité un crédit de CHF 6'500'000.- pour la Maison Patry qui donnera lieu à des travaux postérieurs d'un montant d'environ CHF 3'500'000.-. Il semblerait donc que plus le chiffre est gros plus cela passe. Pour terminer, elle constate qu'en saucissonnant ce crédit, la Commune risque de perdre la confiance des autres participants et des promoteurs. Si ces derniers sentent que le Conseil municipal est frileux, la position de la Commune se verra affaiblie.

Mme Lamagat invite à effectuer un vote nominatif.

M. Antoine Locher approuve les développements de M. Karr, mais pas le fait que ce dernier brandisse la carte de la peur, en expliquant que le train va passer si un vote ne survient pas sur l'entier du projet. Encore une fois, les propos ne vont en aucun cas à l'encontre d'une avancée du projet ; la volonté exprimée ce soir est une avancée par étape. Il n'y aurait ensuite aucun souci à devoir repasser en Commission et effectuer le processus correctement. Les délais sont connus et comme l'a dit M. Urfer, l'intention est d'effectuer correctement le travail en tant qu'élu pour répondre au mieux à la mission. Il réitère à M. Karr qu'il n'y a pas lieu de reprocher aux conseillers municipaux de chipoter, car ces derniers sont dans le respect de leur mission. M. Antoine Locher maintient donc sa proposition d'amendement. Si M. Karr se plaint d'une

volonté du Conseil municipal de conserver le contrôle, les membres n'en sont en aucun cas responsables.

S'agissant des montants entre le crédit d'investissement pour l'acquisition du Domaine-Patry et le présent crédit d'investissement, une différence existe bel et bien, mais les chiffrages du premier sont issus d'un document de travail transmis en Commission, qui détaille relativement bien le projet. Il précise par ailleurs que les coûts d'aménagement de la crèche n'ont pas encore été soumis à votation.

M. Urfer ne différencie pas Conches de Chêne-Bougeries qui font partie de la même entité. Pour rappel, le projet Malagnou-Paumièr n'est pas une problématique de Conches, mais un projet urbanistique pour la Commune. Il estime que Mme Lamagat fait du saucissonnage, mettant en relation des zones qui font partie d'une seule et même entité.

Sachant que le projet de cette délibération porte sur un périmètre qui comptera 400 logements, M. Urfer estime qu'il convient d'avoir un suivi rigoureux, d'obtenir certaines précisions et réponses à quelques questions en suspens légitimes. Le parallèle entre les deux projets n'a pas lieu d'être, d'autant plus que le projet de la Maison Patry est particulièrement bien documenté, contrairement à ce projet qui s'avère quelque peu lacunaire.

Pour Mme Ryan, le projet dont il est question ne donne pas lieu à une validation du Conseil municipal ce soir. La Commission aura son mot à dire pour la Convention, mais là, présentement, il s'agit juste de donner un mandat pour représenter la Commune. Rappelant que l'objet a été approuvé en Commission à l'unanimité, elle ne comprend pas les raisons de ce blocage, et ne voit d'ailleurs pas comment le Conseil municipal pourrait avoir un droit de regard et de contrôle, qui, elle le réitère, incombera à la Commission en temps voulu. La conversation lui paraît s'éloigner de plus en plus du projet présenté ce soir.

M. Favarger ne comprend pas pour quelle raison ce projet ne pourrait pas être voté en une seule fois, en faisant confiance aux personnes qui ont travaillé dessus. Il se demande donc si certains membres de cet hémicycle n'ont simplement pas envie que le projet se déploie.

En sa qualité de ministre des Finances, et pour répondre aux interrogations sur le coût du premier mandat, M. Gross indique que si les négociations devaient durer, sachant que le processus de négociation est estimé à 4-6 mois, les CHF 55'000.- ont été calculés pour une fourchette haute qui compterait beaucoup d'allers-retours sur 6 mois. Sur la base d'une dizaine d'heures par semaine, le taux horaire est d'environ CHF 230.-/heure. Mais M. Gross réitère qu'un nombre d'heures précis n'a pas été articulé à ce stade. Il s'agit donc juste de la vision du Conseil administratif sur ce périmètre. M. Gross insiste sur le terme « vision partagée », qui correspond à une demande du Conseil municipal. Une voie stratégique est donc proposée par le Conseil administratif, non pas pour regarder le train passer comme évoqué au cours de cette discussion, mais pour acquérir du foncier en vue de réaliser un équipement public, élément fondamental. S'agissant de la densification à 1.2 souhaitée par l'État, la construction d'un groupement scolaire donnera lieu à des surélévations d'un ou deux étages aux alentours.

M. Gross explique que la vision proposée ce soir apporte une systématique et consiste à éviter moult allers et retours en Commission qui génèrent un surcroît de travail pour l'Administration. Il demande aux conseiller municipaux de tenir compte de cette donne par respect pour les collaboratrices et collaborateurs communaux, ainsi que pour leur propre agenda, rappelant qu'une multiplication des points à l'ordre du jour des plénières a déjà été critiquée. Il souhaite

donc un vote clair ce soir qui suive le Conseil administratif ou qui stipule un refus d'acquisition pour que la parcelle reste en main privée.

Le Président propose de voter un amendement qui porterait sur une première phase à CHF 80'000.-.

Vote nominatif sur l'amendement à CHF 80'000.- :

A. Bauduccio	non
T. Bisanti	non
A. Déruaz-lombard	oui
P.-Y. Favarger	non
H. Gache	non
C. Jolimay	non
M. Jullier-Sakkal	non
K. Koev	oui
M.-T. Lamagat	non
F. Lambert	oui
J.-P. Lecour	non
J. Le Guern	non
A. Locher	oui
W. Locher	oui
D. Messerli	non
A.-M. Nicolas	non
S. Nissim	non
A. Ryan	non
L. Schmidt	oui
M. Sommer	oui
O. Urfer	oui
H. Wyss	non

- **Par 14 voix contre et 8 voix pour, le Conseil municipal refuse l'amendement.**

Le Président donne lecture de la délibération et procède au vote nominatif.

A. Bauduccio	oui
T. Bisanti	oui
A. Déruaz-Lombard	oui
P.-Y. Favarger	oui
H. Gache	oui
C. Jolimay	oui
M. Jullier-Sakkal	oui
K. Koev	oui
M.-T. Lamagat	abstention
F. Lambert	oui
J.-P. Lecour	oui
J. Le Guern	oui
A. Locher	oui
W. Locher	oui
D. Messerli	oui

A.-M. Nicolas	oui
S. Nissim	oui
A. Ryan	oui
L. Schmidt	oui
M. Sommer	oui
O. Urfer	oui
H. Wyss	oui

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

**MALAGNOU-PAUMIERE : CONVENTION DE REALISATION,  
ACCOMPAGNEMENT COMMUNE ET PROCESSUS D'ELABORATION DU PLQ –  
VOTE DU CREDIT D'ETUDE ET DE FINANCEMENT D'UN MONTANT DE  
CHF 525'000.- TTC**

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

vu les préavis favorables émis par 7 voix pour, soit à l'unanimité, par la Commission territoire, urbanisme et mobilité et par 4 voix pour et 1 abstention par la Commission finances et contrôle de gestion lors de leur séance élargie du 22 janvier 2024,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

**DÉCIDE**

par 21 voix pour et 1 abstention,

1. De procéder à des études dans le cadre du projet Malagnou-Paumière.
2. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 525'000.- TTC destiné à ces études.
3. De comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements puis de la porter à l'actif du bilan, dans le patrimoine administratif.
4. 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.
5. En cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'étude sera amorti au moyen de 1 annuité dès l'année de son abandon.
6. D'autoriser le Conseil administratif à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix, à concurrence de CHF 525'000.- TTC, afin de permettre la réalisation de ces études.

Avant de passer au prochain sujet, le Président revient sur le déroulement de ce point qui a donné lieu à un long débat. Rappelant que des précédents ont déjà eu lieu, il invite les membres du Conseil municipal à amener leurs doutes et questionnements en Commission, sachant que nombreux sujets doivent être traités dans le cadre des plénières.

M. Schmidt se rallie sur le fond aux propos du Président, ayant conscience que la présente discussion, et d'autres préalables, ont en effet été trop longues. Il tient toutefois à souligner que le travail effectué en Commission et en plénière n'est pas tout à fait le même et que les représentations politiques sont également différentes. Les divergences ont leur place, faute de quoi le Conseil municipal ne serait plus qu'un organe de ratification des préavis de la Commission. Il n'y a donc aucune raison selon lui de museler le débat en Conseil municipal, mais une limitation en temps des interventions pourrait être établie.

À M. Schmidt qui constate que le Président n'écoute plus ses propos, celui-ci répond que la présente délibération a duré une heure et quart et qu'il souhaiterait donc maintenant passer au point suivant.

### **5.3 Constitution de servitudes de canalisation eaux claires et eaux usées et d'une servitude de passage public à pied et à vélo sur la parcelle n°476 en faveur de la Commune de Chêne-Bougeries : préavis.**

Le Président passe la parole à M. Karr, Maire.

M. Karr explique que cette parcelle appartient à un propriétaire privé. Il s'agirait de constituer des servitudes de canalisation et une servitude de passage public à pied et à vélo. Le projet fait partie du plan directeur communal qui vise à améliorer la mobilité.

La servitude de canalisation permettra à la Commune de gérer une partie des canalisations traversant la parcelle 476, avec entretien et réparation de certains tronçons spécifiques à charge de la Commune, tandis que d'autres resteront privés avec des coûts supportés par le propriétaire de la parcelle 1147. Cette servitude facilite également le raccordement aux installations des propriétaires des parcelles concernées.

La servitude de passage public vise une liaison piétonne et cyclable entre le chemin De-La-Montagne et le chemin de la Seymaz, avec une perspective future de relier Chêne-Bougeries à Chêne-Bourg. Les coûts d'aménagement de ce passage seront à charge des propriétaires de la parcelle 476 tandis que la Commune prendra en charge l'entretien et la réparation de ces équipements.

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

M. le Guern informe que le sujet amené en Commission territoire, urbanisme et mobilité du 22 janvier n'a pas suscité beaucoup de réactions défavorables, puisque la Commune n'a à sa charge que les coûts d'entretien. La proposition a donc été préavisée favorablement à l'unanimité.

M. Karr précise que l'objet n'est pas passé en Commission finances et contrôle de gestion étant donné qu'il n'a pas d'incidence financière.

M. Schmidt n'a pas l'intention de s'opposer à ce beau projet de servitude, mais se demande si l'occasion ne serait pas donnée d'établir un état des lieux sur ce secteur du chemin De-La-Montagne, sachant notamment qu'un arrêt de bus a été supprimé et que la route n'est pas en état. Il aurait donc souhaité que la Commune se penche sur la situation globale de ce chemin.

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

Puis, le Conseil municipal prend la délibération suivante :

**CONSTITUTION DE SERVITUDES DE CANALISATIONS EAUX CLAIRES ET  
EAUX USEES ET D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC A PIED ET A VELOS  
SUR LA PARCELLE N°476 EN FAVEUR DE LA COMMUNE DE CHENE-  
BOUGERIES : DISCUSSION ET PREAVIS**

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

vu le préavis favorable émis par 7 voix pour, soit à l'unanimité, par la Commission territoire, urbanisme et mobilité lors de sa séance du 22 janvier 2024,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

**DÉCIDE**

par 21 voix pour, soit à l'unanimité,

- D'accepter la constitution des servitudes ci-dessous, selon le projet d'acte notarié établi par Maître Mariella VALLERY-SPAETHE, notaire à Genève, et les plans de servitudes établis par le bureau GEOMETRES ASSOCIES NEY & HURNI S.A, à Genève, ingénieur géomètre officiel, datés du 5 juillet 2019 et modifiés le 22 septembre 2023 et le 26 décembre 2023 :
  - Une servitude d'empiètement des bâtiments en sous-sol (85m<sup>2</sup>) au profit de la parcelle 1147 sur la partie de la parcelle 476.
  - Des servitudes de canalisations (eaux claires) au profit de la Commune de Chêne-Bougeries sur les parties de la parcelle 476, ainsi qu'au profit de la parcelle 1147, sur la partie de la parcelle 476.
  - Des servitudes de canalisations (eaux usées) au profit de la Commune de Chêne-Bougeries sur les parties de la parcelle 476, ainsi qu'au profit de la parcelle 1147, sur la partie de la parcelle 476.
  - Une servitude de passage public à pied et à vélos au profit de la Commune de Chêne-Bougeries et de la parcelle 1147 sur la partie de la parcelle 476.
  - Une servitude d'usage de couvert au profit de la parcelle 1147 sur la partie de la parcelle 476.
- De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature dudit acte notarié dont le projet fait partie intégrante de la présente délibération.

#### **5.4 Réaménagement de l'avenue de l'Ermitage en relation avec sa mise en séparatif : vote du crédit d'étude et financement (CHF 158'000.- TTC).**

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

M. Gross explique que le travail a été mené conjointement entre mobilité et infrastructure. Les SIG ont approché l'an passé la Commune afin de pouvoir urgemment remplacer des canalisations d'eaux claires, et dans le cadre du plan général d'évacuation des eaux, le secteur concerné avait été identifié pour une mise en séparatif. La Commune est entrée en matière sur ce chantier de mise en séparatif pour pouvoir n'ouvrir qu'une seule fois la route. Elle a par ailleurs jugé pertinent de superposer ensuite, une fois que le sous-sol sera refait, la couche des aménagements de surface. M. Gross rappelle que dans le cadre du plan de mobilité des aménagements figurent à cet endroit. Pour pouvoir rapidement aller de l'avant avec ces aménagements en sous-sol, conformément au souhait des SIG, ce crédit d'étude est proposé qui couvre à la fois l'étude en sous-sol, ainsi que les réaménagements de surface, sachant que les études de mobilité ne sont pas encore terminées. Plusieurs scénarios ont déjà été présentés en Commission mobilité, notamment des aménagements en sous-sol qui permettraient dans un second temps des aménagements de surface.

M. Le Guern indique que la Commission territoire, urbanisme et mobilité a traité ce sujet le 30 janvier 2024 sur la base d'une présentation complète du projet, comprenant 4 scénarios dont 2 ont été retenus. Le premier scénario, comme l'a dit M. Gross, intègre d'ores et déjà un travail en sous-sol qui puisse accueillir dans un second temps des aménagements de surface. M. Le Guern précise que cette proposition a été acceptée à l'unanimité par la Commission territoire, urbanisme et mobilité.

Le Président informe que la Commission finances et contrôle de gestion a également accepté la proposition à l'unanimité.

Pour la clarté du débat, Mme Lambert demande une précision sur l'aménagement de cette rue en lien avec le projet de Malagnou-Paumière. De sa compréhension une sortie est prévue par le chemin de la Paumière sur ce nouveau secteur. Pour rejoindre la route de Chêne, un passage par l'avenue de L'Ermitage se fait naturellement. Mais il y a aussi actuellement des changements de circulation entre les routes de Malagnou et de Chêne. Mme Lambert demande comment la Commune envisage l'utilité de ralentissement, la fluidité du trafic et quelle est sa vision dans une logique de projets menés conjointement.

M. Karr fait état d'une révision concernant la mobilité des chemins de circulation de la Commune, en relation notamment avec les nouveaux développements, afin d'éviter que ces derniers n'engendrent du trafic parasite à l'intérieur des quartiers d'habitation. Ce projet de l'avenue de l'Ermitage n'a pas de fonction particulière en termes de circulation, mais le projet de mise en séparatif donne l'occasion de poser de nouveaux ralentisseurs pour remplacer les anciens qui sont en très mauvais état, de même que la route. Si des changements de circulation devaient avoir lieu dans un futur proche, le projet intègre des fosses de plantation prêtes en sous-sol. Il ne s'agit pas d'un grand projet de mobilité et n'a pas de relation avec Malagnou-Paumière.

Mme Lambert constate qu'en venant depuis ce secteur en descendant la route de Chêne vers le centre-ville, la voie normale est de passer par l'avenue de l'Ermitage. Elle se demande donc par

où les habitants de ce secteur passeront si le chemin devient difficilement accessible en termes de mobilité.

M. Karr explique que l'étude menée par le mandataire a mis en exergue le fait qu'il y avait à la fois une charge de trafic qui dépasse les besoins locaux et que d'autre part les limites de vitesse n'étaient pas respectées dans les proportions adéquates. M. Karr rappelle que la route de Chêne va prochainement subir un certain nombre d'entraves sur la voie officielle de circulation. Par ailleurs l'avenue de l'Ermitage dans la hiérarchie du réseau routier n'est pas considérée comme zone de transit.

Le Président donne lecture de la délibération et procède au vote.

Puis le Conseil municipal prend la délibération suivante :

**REAMENAGEMENT DE L'AVENUE DE L'ERMITAGE EN RELATION AVEC SA  
MISE EN SEPARATIF : DISCUSSION ET PREAVIS RELATIFS AU VOTE D'UN  
CREDIT D'ETUDE ET DE FINANCEMENT D'UN MONTANT DE  
CHF 158'000.- 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 5 voix pour, soit à l'unanimité, par la Commission ad hoc mobilité lors de sa séance du 30 janvier 2024,

vu le préavis favorable émis par 6 voix pour, soit à l'unanimité, par la Commission finances et contrôle de gestion lors de sa séance du 1<sup>er</sup> février 2024,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

**DÉCIDE**

par 16 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions,

1. De procéder à une étude pour le réaménagement de l'avenue de l'Ermitage.
2. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 158'000.- TTC destiné à cette étude.
3. De comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements puis de la porter à l'actif du bilan, dans le patrimoine administratif.
4. 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.
5. En cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'étude sera amorti au moyen de 1 annuité dès l'année de son abandon.
6. D'autoriser le Conseil administratif à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix, à concurrence de CHF 158'000.- TTC, afin de permettre la réalisation de cette étude.

### **5.5 Remplacement du véhicule pionnier de la Compagnie des sapeurs-pompiers de la Ville de Chêne-Bougeries : vote du crédit d'investissement et de financement (CHF 400'000.- TTC).**

Le Président passe la parole à M. Karr, Maire.

M. Karr rappelle que la Compagnie des sapeurs-pompiers de la Ville de Chêne-Bougeries est composée d'une quarantaine de volontaires, et qu'elle joue un rôle crucial dans la sécurité des habitants et des biens de la Commune. Face à l'obsolescence de son véhicule pionnier en service depuis 2002, mais datant de 1988 ayant été acheté d'occasion, la Compagnie doit le remplacer en raison de ces déficiences techniques et sécuritaires. Le véhicule a donc de fortes chances de ne pas passer la visite.

Pour répondre à ses besoins et respecter les standards définis par la Commission cantonale, la Commune a lancé un appel d'offres pour un nouveau véhicule conformément à un accord intercantonal sur les marchés publics. Bien que la sélection finale du véhicule ne soit pas encore tout à fait décidée, le coût estimé pour cette acquisition est d'environ CHF 380'000.- TTC. Ainsi un crédit d'investissement et de financement de CHF 400'000.- TTC est demandé pour couvrir l'achat, incluant une marge pour les imprévus.

M. Gross indique que la Commission finances et contrôle de gestion a pu rencontrer le capitaine de la Compagnie, ainsi que l'officier auto suppléant, lesquels ont fait part de leur besoin. M. Gross précise que le véhicule actuel n'a pas passé la visite et que s'il n'avait pas une vocation utilitaire il serait certainement déjà immobilisé et envoyé à la casse. Pour l'instant la Compagnie peut l'utiliser, mais sur du court terme. L'appel d'offres prévoit un véhicule de remplacement en location étant donné que le délai de livraison est de 18 mois à compter de la commande pour cette nouvelle acquisition.

En termes de procédure, M. Gross annonce que le Conseil administratif a adjugé sous réserve de l'acceptation par le Conseil municipal du crédit d'investissement et de financement soumis ce soir. Il précise que le délai de recours étant en cours la procédure ne peut pas davantage être explicitée publiquement. Le véhicule retenu, présenté en Commission, répond parfaitement aux besoins de la Compagnie, raison pour laquelle ses membres invitent le Conseil municipal a voté ce crédit.

M. Antoine Locher précise qu'il n'a pas l'intention de s'opposer à ce crédit, la Compagnie 21 ayant tout son soutien. Il se demande toutefois pour quelle raison l'objet est soumis à votation du Conseil municipal ce soir, alors que la procédure n'est pas encore terminée, et qui plus est, pour une acquisition qui devait être prévisible. Pointant par ailleurs le fait que le véhicule, selon procès-verbal, ne pourrait plus rouler à partir de cette semaine, il s'interroge sur le manque d'anticipation.

M. Gross explique que le besoin a été identifié depuis un certain moment par la Compagnie. Il avait été alors demandé à cette dernière de procéder elle-même au marché public. La démarche de la Compagnie a malheureusement tardé confrontée à la difficulté du processus de marché public, raison pour laquelle elle a poussé l'utilisation du véhicule actuel jusqu'à son extrême limite. La procédure d'appel d'offres a donc été finalement lancée en catastrophe par l'Administration. Pour répondre au questionnement de M. Antoine Locher sur le processus, M. Gross explique que le parti pris d'une démarche parallèle a pour but d'éviter de présenter un montant farfelu ou de devoir demander par la suite un crédit complémentaire parce que le

marché n'est pas en adéquation avec l'estimation. Il précise que ce type de véhicule est réalisé sur mesure et qu'en fonction des offres reçues, les variations peuvent atteindre plusieurs dizaines de milliers de francs. Le Conseil administratif souhaitait soumettre au Conseil municipal un crédit qui contient l'entier des imprévus et conforme au marché actuel.

M. Gross précise que l'équipement n'est pas inclus dans les CHF 380'000.-. Le matériel actuel de la Compagnie sera donc récupéré de l'ancien véhicule. À noter que ce dernier sera vraisemblablement vendu à un collectionneur.

M. Urfer ne compte pas s'opposer à cette acquisition, mais s'interroge sur l'état de vétusté du véhicule actuel, lequel, à partir de ce mois, ne pourra plus rouler. Il estime que la Compagnie devrait avoir une planification pour le remplacement de ses véhicules. M. Urfer se demande donc si une telle démarche existe ou si un état des lieux est effectué sur ce parc véhicules. Il souhaiterait que cette Compagnie qui rend de grands services à la population soit quand même davantage contrôlée et que l'Administration ait des exigences non seulement opérationnelles, mais aussi sur des aspects de planification financière dans le cadre de renouvellement de matériel. Il estime qu'une telle demande peut tout à fait être adressée au capitaine d'autant plus que la Commune va offrir à la Compagnie une future nouvelle caserne. Il précise au passage que la présentation du projet est un peu légère selon lui, tout en réitérant qu'il ne s'opposera pas à ce crédit. L'organisation qui est en charge du contrôle, donc le Conseil administratif, devrait avoir un œil attentif sur cette compagnie, notamment sur les prochains investissements nécessaires pour que cette dernière soit encore plus opérationnelle.

M. Gross remercie M. Urfer pour son intervention. Il confirme que la nécessité d'une surveillance et d'un contrôle de gestion de la Compagnie a été identifiée par le Conseil administratif. Ces éléments sont actuellement repris et mis à plat avec le capitaine pour s'assurer que les besoins de matériel, d'équipement et de remplacement de véhicules soient mieux planifiés. M. Gross précise que le prochain renouvellement portera, sauf erreur, sur un véhicule de première intervention dont l'acquisition est prévue en 2026 ou 2027. La Compagnie a un tableau de planification des besoins qui pourrait être présenté si besoin, mais ce Conseil municipal n'a pas de Commission de la sécurité.

M. Favarger, ayant participé il y a plus de dix ans à l'étude d'achat d'un véhicule tonne, souhaite savoir comment s'établit actuellement la comparaison dans le cadre d'une acquisition de ce type. Il rejoint également M. Urfer, déplorant le fait de devoir prendre ce soir une décision dans un contexte d'urgence.

M. Gross indique que dans le cadre d'une séance de la commission Finances et Contrôle de gestion, le capitaine de la Compagnie a présenté le schéma d'intervention des véhicules. Il se trouve que le véhicule tonne part sur les lieux d'incendie et que dans tous les autres cas la Compagnie utilise le véhicule pionnier. Ce dernier quitte le premier la caserne et contient l'entier du matériel nécessaire aux interventions hors feu. Le véhicule pionnier contient notamment du matériel pour les inondations et du matériel de protection respiratoire.

Mme Sommer n'est pas opposée à une planification évoquée dans cet échange, mais elle constate qu'une votation qui ne serait présentement pas menée dans l'urgence aurait pour conséquence de mettre en péril l'existence des sauveteurs.

M. Urfer se demande si des liens transversaux existent entre les compagnies des Trois-Chêne pour mutualiser les moyens ou si chacune travaille en silo.

M. Gross précise que ces éléments ont été expliqués en Commission et qu'ils figurent donc dans le procès-verbal de Commission. Il regrette donc qu'en raison d'une transmission tardive de ce document tous les membres du Conseil municipal n'aient pas eu le temps de le lire. Ce souci de mutualisation a en effet été partagé par la Commission, et la réponse apportée a été que les besoins pour ce type de véhicule ont lieu en même temps sur les trois Communes puisqu'il s'agit d'interventions qui se déploient dans le cadre d'inondations ou d'orages par exemple. Un manque de véhicule sur l'ensemble des Communes a même plutôt été relevé.

Mme Sommer a participé à l'époque à une conférence sur la fusion des Trois-Chêne, de laquelle est ressorti que les sapeurs-pompiers sont emprunts d'une forte identification communale.

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

Puis le Conseil municipal prend la délibération suivante :

**REMPLACEMENT DU VÉHICULE PIONNIER DE LA COMPAGNIE DES  
SAPEURS-POMPIERS DE LA COMMUNE DE CHÊNE-BOUGERIES : VOTE DU  
CRÉDIT D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT (CHF 400'000.- TTC)**

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

vu le préavis favorable émis par 6 voix pour, soit à l'unanimité, par la Commission finances et contrôle de gestion lors de sa séance du 1<sup>er</sup> février 2024,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

**DÉCIDE**

par 21 voix pour, soit à l'unanimité,

1. D'acquérir un véhicule pionnier pour la Compagnie des sapeurs-pompiers de la Commune de Chêne-Bougeries.
2. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 400'000.- TTC destiné à cette acquisition.
3. De comptabiliser la dépense prévue dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif de la Commune de Chêne-Bougeries, dans le patrimoine administratif.
4. D'amortir la dépense nette prévue au moyen de 15 annuités dès la première année d'utilisation du bien estimée à 2024.
5. D'autoriser le Conseil administratif à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de son choix à concurrence de CHF 400'000.- TTC afin de permettre l'acquisition de ce véhicule.

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

Le Président fait état d'une motion signée par une partie de la Commission nature, environnement et biodiversité et passe la parole à Mme Wyss pour la présentation de son contenu.

Mme Wyss explique que cette motion portée en Conseil municipal fait suite à la dernière motion déposée. Même si le Conseil administratif a tout à fait le droit de refuser une motion, ses signataires ont trouvé nécessaire de relancer le Conseil administratif, par le biais de cette seconde motion, pour obtenir une précision quant à la localisation du projet de la Bessonnette. L'ensemble du Conseil municipal ayant reçu cette motion, elle n'a rien de plus à dire.

M. Karr indique que le Conseil administratif prend connaissance de cette motion à l'instant.

M. Messerli explique que la première motion déposée ne contenait pas toutes les précisions nécessaires. Dans le cadre d'une séance de la Commission nature, environnement et biodiversité, le Conseiller administratif présent s'est donné la peine de lire deux fois la décision du Conseil administratif. Il explique qu'il faut bien visualiser la parcelle pour comprendre la situation. La photo qui figure sur la motion a été prise depuis le côté sud vers le côté nord, zone qui se situe juste en-dessous de la terrasse avec la statue. M. Messerli précise qu'il y a sur cette parcelle des arbres fruitiers. Par ailleurs le jardinier des anciens propriétaires de la parcelle avait un potager au bas de la parcelle. Il ne voit donc pas les problèmes de réaffectation de la parcelle tels qu'évoqués par le Conseil administratif. Il précise que d'autres arguments ont été avancés par le Conseil administratif, comme l'ouverture et l'accessibilité du lieu par exemple, mais qu'aucun ne lui paraît compréhensible. C'est la raison pour laquelle les signataires de la motion proposent au Conseil municipal d'accepter la motion qui demande au Conseil administratif de bien vouloir se pencher davantage sur la proposition en vue d'évaluer plus sérieusement la faisabilité du projet qui répondrait, pour rappel, à la demande d'une trentaine de jardiniers qui ont travaillé durant deux ans sur les deux parcelles mises à disposition par la Commune. La poursuite de cette activité serait plutôt réjouissante.

M. Favarger confirme n'avoir pas compris le refus du Conseil administratif émis dans le cadre de la dernière séance de la Commission nature, environnement et biodiversité. Il sollicite donc le Conseil administratif pour étayer ses arguments.

Mme Garcia Bedetti rappelle que la maison de maître fait actuellement l'objet d'un projet de rénovation, qui consistera également à un aménagement des extérieurs. L'idée serait d'offrir à la population un lieu dédié à la culture, plus précisément à la musique, avec éventuellement un restaurant. Pour ce projet, le Conseil administratif espère pouvoir déposer une demande d'autorisation de construire dans le cadre de cette législature. La Commune attend par ailleurs le résultat de 2 DP (demandes préalables) du Canton pour cette affectation culturelle. Au vu de ce contexte d'incertitude quant à la configuration définitive du projet de maison de la musique et aux travaux y relatifs qui seraient déployés cas échéant, le Conseil administratif estime peu pertinent de prévoir un espace de jardinage pour une trentaine de personnes à proximité. De surcroît la localisation lui paraît assez éloignée pour faciliter le travail de jardinage et les arrosages qui en découlent. Pour Mme Garcia Bedetti, il est tout à fait prématuré d'annoncer à une association composée d'une trentaine de personnes qu'elle peut utiliser cet emplacement comme lieu de jardinage. Elle rappelle que de nombreux habitants de la Commune sont à la recherche de locaux pour y déployer des activités et que l'Administration communale ne peut pas toujours répondre favorablement à ces requêtes, notamment par manque de locaux. Ce n'est

donc pas parce qu'une trentaine de personnes souhaitent pouvoir bénéficier d'un potager qu'il faut obligatoirement leur donner un terrain.

Mme Garcia Bedetti, constatant qu'il y a sur la Commune des villas avec personnes âgées, lesquelles n'arrivent plus vraiment à entretenir leur jardin, pense que cette piste pourrait être exploitée, de même qu'une éventuelle collaboration avec le potager qui se trouve au collège Claparède. Le lieu est relativement éloigné, mais possède une source d'eau à côté.

Mme Garcia Bedetti réitère que l'octroi d'une parcelle sur la Bessonnette à la trentaine de jardiniers est prématuré au vu des projets en cours d'étude, et rappelle qu'une motion n'a aucune force contraignante pour le Conseil administratif. Elle invite donc à explorer d'autres possibilités.

M. Gross rebondit sur la remarque portant sur l'ouverture de la Bessonnette, indiquant qu'il arrivera un moment où le lieu sera fermé le temps des travaux. La demande préalable est de construire en bas de la parcelle, mais cette zone qui sera alors en chantier deviendra inaccessible pour des raisons de sécurité. Dans le cadre de la réflexion sur la maison de maître, le haut de la parcelle deviendra aussi inaccessible. Le Conseil administratif ne souhaite donc pas s'engager vis-à-vis de l'association sur la mise à disposition d'une parcelle qui pourrait devenir dans une année inaccessible. L'objectif serait de proposer une solution pérenne qui pourrait éventuellement être intégrée dans le cadre des études des aménagements futurs de la Bessonnette, une fois que le projet en bas de parcelle sera développé. M. Gross invite le Conseil municipal à se rendre sur la parcelle qui jouit actuellement d'un beau début de floraison, rappelant qu'il s'agit d'un lieu de biodiversité qu'il convient de préserver, comprenant notamment des espèces d'orchidées sauvages.

Mme Lambert relève qu'en Commission la localisation aux abords du collège Claparède avait été évoquée. Compte tenu de la difficulté à envisager un emplacement à proximité du parc, considérant qu'à long terme la parcelle de la Bessonnette, dans le cadre de futurs aménagements, aura des affectations ciblées, elle pense qu'un lieu bien défini et mieux à l'abri serait plus adéquat pour l'implantation d'un jardin potager. En ce qui concerne le retour de la motion elle s'interroge sur le parti pris de cibler un lieu qui a déjà vocation à accueillir un projet. S'agissant du critère de jardin partagé qui est inclus dans la motion, il lui semble que le Conseil administratif avait émis la volonté de rediscuter ce concept pour savoir si cette formule était la meilleure. Elle demande donc aux signataires de la motion s'ils tiennent à la fois à la localisation à la Bessonnette et au concept de jardin partagé, ou si leur objectif est plutôt de pouvoir proposer le plus rapidement possible à la trentaine de jardiniers une solution pour éviter qu'ils ne se retrouvent sans lieu. Mme Lambert constate que la motion contient trois sujets : la continuation du jardin potager, le lieu d'implantation et la formule de jardin potager ; les visées de cette motion sont donc multiples.

Mme Lambert rappelle que selon son souvenir le Conseil administratif a sous-entendu une option d'emplacement à la Gradelle, mais que pour ce lieu l'organisation d'une consultation auprès des riverains et des associations de quartier serait nécessaire. Le Conseil municipal pourrait être selon elle le lieu idoine pour diffuser l'information.

Concernant le refus du Conseil administratif, Mme Wyss précise qu'aucune explication valable n'a été amenée dans le cadre de la Commission nature, environnement et biodiversité, et qu'un étayage a été fait ce soir. La motion a donc été rédigée faute de réponses satisfaisantes. Mme Wyss aimerait également préciser à Mme Garcia Bedetti que la motion ne cible pas trente personnes, mais la création d'un jardin potager urbain partagé. Les signataires de la motion se

sont mis d'accord sur le fait qu'il ne voulait pas entrer dans une logique de privatisation pour respecter la volonté de nombreuses personnes siégeant autour de cette table. Mme Wyss rappelant que les personnes de l'association des jardiniers ne sont pas informées des échanges en cours avec la Commune, estime qu'il serait temps que le Conseil administratif les rencontre pour une discussion et apporter réponses à leurs questions.

Mme Wyss comprend qu'il soit actuellement prématuré d'envisager une solution sur la parcelle de la Bessonnette, sachant que des travaux y sont prévus. Elle se demande néanmoins à quel moment ces travaux vont commencer.

M. Antoine Locher se dit étonné du dépôt de cette motion, car l'obstination autour de ce projet le met personnellement quelque peu mal à l'aise. Le Conseil administratif peut en effet ne pas mettre en œuvre une motion. M. Antoine Locher revient sur une motion votée il y a trois ans sur les barbecues dans les parcs, laquelle a été acceptée par le Conseil municipal. Vu que les sujets sont liés comme il l'a exprimé lors de l'avant-dernière séance, il se rallierait volontiers à la motion de ce soir si un projet de barbecue peut y être inclus.

Mme Sommer considère important que la population soit interrogée au sujet de la Gradelle, bien qu'à titre personnel elle n'a pas l'impression que la population soit partie prenante.

Mme Bisanti suggère un amendement pour cette motion qu'elle soutient personnellement, en orientant le contenu sur la création d'un jardin dans la Commune. Elle demande aux signataires de la motion si cette option leur conviendrait.

M. Gross donne lecture de l'accusé de réception du Conseil administratif daté du 15 janvier en réponse au courrier de l'Association des amis du potager du mois de décembre. En résumé le courrier indique que la parcelle de la Bessonnette n'est pas un emplacement envisageable, mais que la Commune s'engage à trouver une alternative et à revenir vers eux. M. Gross a bien conscience que cette situation d'incertitude est inconfortable pour l'association, mais souligne que la Commune va aussi vite que possible dans ce dossier. Il faut en effet composer parfois avec des processus relativement longs qu'il s'agisse des réflexions menées au sein de la Commune et des démarches administratives qu'il conviendra de mener une fois qu'une parcelle sera trouvée. Politiquement promettre la Bessonnette à une année des élections serait profitable, mais au vu des éléments apportés ce soir l'idée de cet emplacement doit définitivement être abandonnée.

Mme Lambert, ayant compris que le lieu évoqué dans la motion ne fera pas l'objet d'un amendement, souhaite savoir si les signataires de la motion tiennent absolument au concept de jardin potager partagé ou si une ouverture est envisageable sur ce point.

Mme Wyss réitère que la discussion sur la privatisation a déjà eu lieu et que la motion n'ira donc pas dans le sens d'une privatisation.

Mme Lamagat rappelle qu'elle avait déposé une motion l'an dernier pour la création d'un potager sur un territoire communal avec immeubles à proximité, et qu'elle a été refusée, soit-disant en raison d'un potentiel projet de démolition. Elle souhaitait remettre cela sur le tapis.

M. Schmidt a de la peine à entendre parler durant une demi-heure d'un investissement à CHF 500'000.-, qui porte sur une motion ayant déjà fait l'objet d'un vote, malheureusement

refusée. Il invite donc le Conseil municipal à être plus bref dans les interventions et à refuser cette motion.

La Président passe donc au vote de cette motion.

- **Par 9 voix contre, 8 voix pour et 3 abstentions la motion est refusée.**

Le Président demande s'il y a des questions écrites ou orales.

M. Antoine Locher souhaite apporter une remarque relative aux procès-verbaux. La transmission des procès-verbaux des Commissions traitant de sujets portés à l'ordre du jour du Conseil municipal est pleine de bon sens, mais il invite à un envoi moins tardif pour permettre aux conseillers municipaux d'en prendre connaissance. Il souhaiterait une politique un peu plus claire en la matière avec transmission des procès-verbaux avant le week-end précédant un Conseil municipal. Si tel n'est pas le cas, le sujet devrait être reporté à une prochaine séance. M. Antoine Locher informe que dans d'autres Communes, en l'absence de procès-verbaux de Commissions, les points en lien avec ces derniers sont supprimés de l'ordre du jour.

M. Gross souhaite répondre à M. Schmid sur le chantier du chemin De-La-Montagne. Il informe que les travaux sur les collecteurs du tronçon allant de la Voie verte au rond-point Rigaud devraient finir à la fin de ce mois. Durant ce laps de temps, le cheminement piéton a été déplacé vers le parc. Le déplacement des arrêts de bus sur le chemin Castan est du fait du chantier de la Coop et n'est donc pas concomitant au chantier de la Commune. Au niveau de la réflexion de l'enrobé, donc de la pose du phono-absorbant, la Commune est tributaire de la coordination cantonale. L'OCT a par ailleurs décidé de donner la primeur à la fermeture du chemin du Petit Bel-Air pour achever le travail à Pâques. Les travaux de la Commune bénéficieront de Pentecôte pour poser la dernière couche d'enrobé. Entre-temps, la Commune aura déjà effectué les trottoirs. La pose des candélabres est prévue dans la partie entre la Voie verte et l'avenue Sismondi ; le chemin a été revu pour avoir un éclairage davantage en adéquation avec la zone villas. Le chantier sera terminé d'ici la fin du mois de mai. L'Administration communale est consciente qu'entre-temps il y aura passablement de nuisances pour les riverains, mais actuellement à sa connaissance, elles sont surtout liées au chantier de la Coop. Les travaux pour la pose du pavillon provisoire présentés dans le cadre d'une séance avec les parents des élèves du Belvédère vont commencer juste après les vacances de février, lesquels vont générer encore quelques nuisances, mais la Commune fait au mieux pour limiter l'impact.

Mme Déruaz-Lombard a été très surprise de ce qui s'est dit sur Malagnou-Paumièr et se fait sérieusement du souci pour les sorties de voitures par le chemin de la Paumièr, sachant que certains soirs, pour venir en Commission, elle n'arrive pas à sortir sur la route de Malagnou.

*La parole n'étant plus demandée, le Président lève la séance à 23h35.*

Le Secrétaire  
du Conseil municipal  
P.-Y. FAVARGER

Le Président  
du Conseil municipal  
M. WUARIN