

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE du mardi 18 juin 2013 à 19h30

Présents

Conseil municipal: Mmes et MM. Laurence CASTELLA, Véronique CHRISTE, Hervé DESPLAND, Floriane ERMACORA (**présidente**), Jeremy GARDIOL, Claire de HALLER, Christophe IMHOOS, Pascal LIENGME, Ariane de LISLE-SARASIN, Pierre-Yves LOEPFE, Julien PRADERVAND, Christian SCHMITZ, René STALDER, Gilonne VERMEIL et Lorin VOUTAT.

Exécutif : Mme Catherine KUFFER, maire
M. Emmanuel FOËX, adjoint
Mme Gabrielle GOURDOU-LABOURDETTE, adjointe

Excusés : Mme et M. Jean-Pierre GARDIOL et Christine TURRETTINI

* * *

La présidente ouvre la séance à 19h30 et souhaite la bienvenue aux participants.

- Mme la présidente : permettez-moi en préambule quelques mots pour mon prédécesseur que je voudrais remercier pour son année de présidence. Il a fait preuve de beaucoup de savoir-faire en matière de médiation. Il a pu ainsi faire régner la sérénité au sein de ce conseil. J'ai également apprécié son esprit de synthèse au cours des discussions. Qu'il en soit ici remercié.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 mai 2013

- Mme la présidente : vu qu'il n'y a pas d'observations, le procès-verbal de la séance du 13 mai 2013 est accepté avec remerciements à son auteur.

2. Communications du Maire et des Adjoints

- Mme le Maire :
 - Merci, Mme la présidente, pour vos mots de remerciements à votre prédécesseur. C'était rondement mené et nous pensons bien que cela sera mené de la même manière pendant l'année qui suit.

- Vous avez lu dans la Tribune de Genève que 30 communes genevoises, dont Vandœuvres, ont remporté un recours au Tribunal fédéral contre le canton. Ce dernier, qui ne savait pas comment boucler le budget 2012, avait décidé de ponctionner purement et simplement dans la caisse des SIG, c'est-à-dire d'augmenter la redevance due par les SIG pour l'utilisation du domaine public pour le passage de lignes électriques. Cette augmentation de la redevance lui rapportait environ 120 mio de francs. Les communes sont en partie propriétaires des SIG (30 % pour la Ville de Genève et 15 % pour les autres communes). Le recours a donné 100 % raison aux communes. Cela montre une fois de plus que lorsque le canton ne se consulte pas avec les communes en amont, c'est la catastrophe, et dans cette affaire, le droit nous a donné raison. C'est important de le signaler.
- Vous savez que les déchets sont de la compétence des communes et que ces dernières sont en partie propriétaires des SIG, comme je viens de le dire. Or, les SIG ont repris l'usine d'incinération des Cheneviers et les communes en sont les principales clientes, avec tous les déchets communaux. Il y a quelques années, elles ont demandé à ce que ce dossier soit remis sur la table, car aujourd'hui, Cheneviers 3 coûte environ 1 mio de francs par mois aux SIG. Les communes avaient donc intérêt à ce que le dossier soit repris, ce qui a été fait. Lors de la dernière assemblée de l'ACG, un préavis a été donné pour aller de l'avant avec le projet Cheneviers 4, qui a été étudié par des spécialistes chapeautés par un comité de pilotage auquel participent le canton, l'ACG et les SIG. Le Conseil d'Etat prendra lui-même la décision finale. Cette usine doit être fonctionnelle si possible en 2022, et au plus tard en 2025. Pour faire en sorte que les SIG exploitent sans perte Cheneviers 3, et pour pouvoir amortir complètement les bâtiments au moment où la nouvelle usine sera en exploitation, il a été proposé aux communes une augmentation de Fr. 11.- par tonne de la taxe d'incinération, qui passerait donc de Fr. 223.- à Fr. 234.- la tonne, hors taxes. Cela a été approuvé par toutes les communes sauf une voix. Il faut savoir que depuis 1998, cette taxe n'a plus été augmentée et que cela représente une augmentation de 5%.
- M. FOËX : j'aimerais compléter ce qui vient d'être dit. Il y a une grosse problématique à relever concernant cette usine. Je pondère l'enthousiasme suscité par ce projet. Beaucoup de spécialistes sont extrêmement réticents par rapport à ce qui a été décidé. Nous sommes partis d'une usine très mal dimensionnée et qui est en sous-exploitation, à tel point qu'il avait été question de faire venir les déchets de Naples, projet finalement abandonné. Les deux options étaient soit de continuer comme cela, soit d'abandonner l'usine des Cheneviers et de tout exporter. Le choix s'est porté sur une usine qui va être en surexploitation dès le début. Lorsque ce nouveau Cheneviers sera construit, nous devons exporter une partie de nos déchets, car elle sera déjà en surexploitation.
- Mme la présidente : les Cheneviers ont été construits de manière pléthorique et ils étaient largement en surcapacité. Il était prévu d'importer des déchets du canton de Vaud, mais ce dernier a construit sa propre usine d'incinération.
- Mme le Maire : quatre variantes ont été étudiées, dont celle de tout exporter. Nous parlons de deux fours de 80'000 tonnes. Vu que l'on incite toujours plus à trier les déchets et que ce tri a beaucoup augmenté à Genève depuis un certain nombre d'années, des calculs ont été faits, selon lesquels, dans une dizaine d'années, ces deux fours de 80 000 tonnes seront en pleine exploitation. Il faut mieux être en surcapacité, car le droit fédéral demande de voir les usines situées à proximité coopérer. Dans cet esprit-là, il pourrait être envisagé d'exporter 20'000 tonnes, mais l'usine en projet peut fonctionner en légère surcapacité.
- M. FOËX : on passe d'une usine surdimensionnée à une usine sous-dimensionnée. Une énergie non négligeable va être dépensée pour exporter ces 20 000 tonnes de déchets. Ils seront visiblement exportés en France.

- Mme le Maire : non, ce n'est pas le cas.
- Mme le Maire :
 - Je vous ai déjà parlé de l'Association GE200.ch, qui s'occupe du bicentenaire de l'entrée de Genève dans la Confédération. Les communes, si elles le souhaitent, peuvent organiser un évènement chez elles, en lien avec cette manifestation, qui commencera le 31 décembre 2013 et se terminera le 31 mai 2015. Si nous ne voulons pas faire quelque chose à Vandœuvres, nous pourrions nous joindre à une organisation pour le week-end des 30, 31 mai et 1er juin de l'année prochaine.
 - Vous avez peut-être vu dans la FAO que la loi sur les APM a été modifiée. Il a été ajouté quelques compétences en matière de circulation, de loi sur les stupéfiants (petits consommateurs) et de contrôle des conducteurs en état d'ébriété. Un élément qui a été accepté par le comité de l'ACG parce que le Grand Conseil ne voulait pas respecter l'association, c'est de prévoir un contrôle relatif à la loi sur les étrangers. Comme compromis, les APM n'auront à poursuivre des infractions en lien avec cette loi, que si elles sont liées à d'autres infractions.
 - Concernant la loi sur les communautés de commune, la Constitution entrée en vigueur le 1er juin donne l'ordre au législateur de légiférer dans les cinq ans sur la question des collaborations intercommunales. Mme KÜNZLER a d'ores et déjà prévu un projet de loi. Anières, Corsier et Hermance ont demandé que le législateur se prononce assez vite sur ce projet de loi, car il est important pour ce groupement de communes (COHERAN) d'avoir la personnalité juridique, ainsi que d'autres avantages.
 - Au niveau de Vandœuvres, je voudrais d'abord féliciter mon adjointe, qui a organisé avec notre APM et beaucoup de bénévoles la troisième étape de la course pédestre à travers le canton. La manifestation a été parfaitement réussie. C'est aussi, et je me tourne vers M. PRADERVAND, grâce à la mise à disposition du domaine équestre (sa tente et toutes ses infrastructures) que cela a pu être un tel succès. Les coureurs en garderont un très beau souvenir.
 - Les communes ont reçu le Prix paysage de la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage. Quand on dit que Genève est un canton-ville, c'est bien la démonstration du contraire. C'est une très belle récompense pour les communes rurales dont nous sommes.
 - Enfin, nous avons de plus en plus de plaintes d'habitants de la commune concernant le débit des connexions internet à Vandœuvres. Lors du stamm que nous avons tenu aujourd'hui à la boulangerie, les gens en ont beaucoup parlé. Swisscom répond aux administrés qui se plaignent que c'est la faute de la commune. Il faut savoir que nous avons abandonné un projet d'armoires VDSL de Swisscom qui nous permettait d'avoir de meilleurs débits, car les SIG nous promettaient un déploiement assez rapide de la fibre optique. Cette dernière ne venant pas, nous avons écrit à Swisscom pour nous plaindre de cette attitude cavalière et pour lui demander de nous refaire une proposition pour ces armoires VDSL.
- M. FOËX : vous aurez tous remarqué qu'il y a près du chemin de la Blonde une petite guérite. Nous pensions que les travaux étaient enfin terminés, mais nous devons rouvrir la route. Il y a eu une erreur d'évaluation, et c'est à la commune de payer, comme d'habitude. Les responsabilités sont complètement diffuses. Personne n'est responsable. Nous allons devoir payer cette réouverture en espérant qu'ils mettront le dépotoir qu'il faut avec les bonnes connexions.
- M. DESPLAND : ne faudrait-il pas mettre ce dossier au service juridique ?
- Mme le Maire : mais non.
- M. BRICHET : le lendemain de la fin des travaux, il y a eu un gros orage et l'eau débordait abondamment des sacs d'eaux pluviales du chemin de la Blonde. Ceci était principalement

dû au fait que la DGNP avait exigé des dépotoirs peu profonds au fond de ces sacs d'eaux pluviales, afin de préserver les racines des chênes. Il s'agit donc d'ajouter un dépotoir et une chambre au croisement de la Blonde et du Dori.

- M. FOËX : il y a donc dispersion des responsabilités.
- M. SCHMITZ : on parle de combien ?
- Mme le Maire : environ Fr. 20'000.-, mais avant d'écrire une lettre vraiment salée, il faut d'abord entendre les personnes concernées. Un collecteur de gros diamètre non cadastré qui vient du chemin du Dori gêne l'écoulement de celui du chemin de la Blonde. Ce n'est la faute de personne. L'entreprise SIMOND a fait des travaux sur ce collecteur du chemin de la Blonde jusqu'à un certain point que nous avons fixé. Il restait un petit tronçon sur lequel nous ne devions pas intervenir et le malheur veut que ce soit justement ce petit tronçon qui a posé problème.
- M. FOËX : quand on est ingénieur, on sait aussi anticiper.
- Mme de LISLE-SARASIN : combien de temps ces travaux vont-ils durer ?
- M. BRICHET : une petite semaine.
- Mme VERMEIL : dans les plans que vous nous avez envoyés, le drainage est cadastré au chemin du Dori.
- M. BRICHET : il ne s'agit pas d'un drainage, mais d'un collecteur de route.
- Mme la présidente : nous allons aborder ces plans en commission de l'environnement lundi.
- Mme le Maire : du 1^{er} juillet au 25 août prochain, le chemin de la Montagne, entre le croisement avec le chemin Castan et le giratoire de Mirany, sera fermé pour la mise en séparatif de ce secteur. La circulation et les bus seront déviés.
- M. FOËX : un stamm de l'exécutif a eu lieu ce matin à la boulangerie. De nombreuses questions ont été posées, dont une, récurrente, concernant les bâches vertes. Je demande à la commission Financière et administrative de réfléchir à un point du règlement municipal nous permettant d'agir à ce propos. Nous pourrions ainsi empêcher la multiplication de ces bâches vertes, qui sont toujours soi-disant provisoires mais qui durent.
- M. SCHMITZ : j'ai pris note.
- M. BRICHET : à quel règlement voulez-vous rajouter un article ?
- Mme la présidente : en cas de recours, je ne suis pas sûre que l'on ait gain de cause, car un règlement n'a pas force de loi. Ne faudrait-il pas d'abord modifier la loi sur l'aménagement du territoire ?
- Mme VERMEIL : est-ce qu'il y a un règlement sur les murs ?
- Mme le Maire : nous n'avons pas de règlement sur les constructions à Vandoeuvres.

3. Communications du Bureau

- Mme la présidente :
 - Le Bureau n'a pas reçu de courrier, mais il a été saisi d'une pétition concernant la vente de la maison Bianchi. Elle fait l'objet du point 7 de l'ordre du jour et sera traitée à ce moment-là.
 - J'aimerais d'ores et déjà vous transmettre les dates des séances du Conseil pour le deuxième semestre : lundi 16 septembre, mardi 5 novembre et lundi 9 décembre, séance qui sera suivie du repas de fin d'année.

4. Comptes-rendus des commissions

◆ *Information et publications – séance du 14 mai 2013*

M. VOUTAT donne lecture de son rapport.

- M. VOUTAT : la séance a uniquement été consacrée à la relecture des articles de la *Coquille*. Nous devons étudier des devis pour l'installation du wifi dans certaines zones de la commune, mais M. FOËX était excusé, ce point a donc été reporté à la prochaine séance. Nous avons constaté, au local de vote, qu'il y avait déjà du wifi au centre communal. C'est un progrès, cela avance. Nous attendons que M. FOËX, lors de la prochaine séance, nous communique les différents devis pour d'autres secteurs de la commune. J'ai reçu un certain nombre d'appels de gens qui travaillent sur la commune et qui en sont carrément empêchés en raison des bas débits de leurs connexions internet. Il y a le cas d'une dame qui ne peut pas donner ses cours pour cette raison.

La présidente ouvre la discussion.

- Mme de LISLE-SARASIN : cette dame était au stamm ce matin. Elle et trois autres personnes vont lancer une pétition pour faire avancer les choses.
- Mme CHRISTE : si l'on a du wifi chez soi, comment peut-on ne pas avoir assez de débit ?
- M. VOUTAT : ce n'est pas qu'une question de wifi. Les débits sont très faibles dans la commune.
- M. STALDER : je peux vous dire que je suis la personne la mieux connectée de toute la commune, car j'ai une ligne directe avec la centrale téléphonique de Crête, qui se trouve à 500 mètres de chez moi. Cela dépend donc aussi du lieu d'habitation.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée, il est pris acte du rapport.

◆ *Aide sociale et humanitaire – séance du 14 mai 2013*

Mme de LISLE-SARASIN donne lecture de son rapport.

Traitements des dossiers :

- **AMI DU SAKTHI CHILDREN'S HOME** : cette association est soutenue par la commune depuis 2004 et une présentation avait été faite à la commune par Monsieur Python en 2011.
Après discussion, la commission décide d'octroyer la somme de CHF 3'000.- pour la poursuite du projet ProFemmes 2013. Il s'agit d'aider des orphelines issues des bidonvilles de Madurai en Inde.
- **FONDATION LEBHERZ** : un de nos communiens est très impliqué dans cette fondation et se consacre entièrement à l'Association Acupuncture sans Frontières, qui forme le personnel soignant, particulièrement infirmiers et sages-femmes, notamment dans la région nord du Burkina Faso.
Après discussion, la commission propose d'octroyer la somme de CHF 1'000.- à cette Fondation.
- **USHAGRAM** : les projets de cette association sont de favoriser l'autonomie des peuples de l'Inde et réaliser le développement durable de leur village.

Après discussion, la commission propose d'octroyer la somme de CHF 4'111.- pour l'irrigation et l'entretien des arbres déjà plantés dans le district de Koraput, Etat d'Orissa, Inde.

- **PEU-LA au TIBET** : Association pour une école au pays. La commune soutient déjà cette association. Le travail de celle-ci est important et primordial car le but est, entre autres, de sauver la médecine traditionnelle. C'est dans cette optique que l'ONG a fondé une école supérieure de médecine traditionnelle tibétaine pour que les jeunes médecins diplômés reprennent son travail et lui permettent de poursuivre ses activités dans d'autres régions défavorisées.
La commission décide de leur octroyer la somme de CHF 3'000.-.
- **SURYA** : la commission décide d'octroyer la somme de CHF 5'000.- à cette association qui a pour projet la construction d'un centre de vie pour enfants handicapés pauvres à Katmandu au Népal.

Il nous reste un solde de CHF 35'126.- jusqu'à la fin de l'année.

La présidente ouvre la discussion.

Aucune prise de parole n'étant demandée, il est pris acte de du rapport.

◆ *Aménagement du territoire et urbanisme – séance du 27 mai 2013*

Mme VERMEIL donne lecture de son rapport.

Séance ouverte au Conseil municipal pour le premier point de l'ordre du jour.

1. Présentation de l'avancement du projet Esplanade et des mandataires spécialisés sélectionnés suite à l'AIMP lancée en février 2013 et à la décision du jury prise le 12 avril 2013 et validée suite au délai de recours échu fin avril 2013.

- présents pour ce point 1. de l'OJ :
 - i. AMO
 - ii. Architectes M. Nicola BRAGHIERI et Mme Barbara TIRONE
 - iii. 14 conseillers sur 17
- **Sélection des ingénieurs 11 / 12 avril avec jury** composé de professionnels, architectes, membres de l'exécutif, et membre groupe de travail Esplanade :
 - a. Bureau d'ingénieurs civils : bureau INGENI SA – M. Yves TOURNIER
 - b. Pool ingénieurs CVSE : groupement RBD
 - i. Ingénieurs chauffage – ventilation : Bureau RM SA - RAYMOND E. MOSER SA – M. Jean-Michel LOPEZ
 - ii. Ingénieurs Electricité : bureau DSSA – DUMONT-SCHENIDER SA – M. Roger DUMONT
 - iii. Ingénieurs hydraulique et gaz : bureau Pierre BLUCLIN SA – M. Alexandre BUCLIN
- **Avancement du projet**
 - i. Modification du gabarit initial : -100 cm par rapport à la hauteur d'origine. Plus bas que le faîte bâtiment communal.

- ii. Le socle en esplanade côté sud est maintenant enterré pour laisser l'esplanade plus ou moins au niveau du terrain agricole sud.
- iii. Augmentation du volume du bâti A et C pour exploiter au mieux la parcelle : le nombre de logements est élevé à 35.
- iv. Surface des pièces généreuse avec des chambres entre 13,5 et 16 m² (pour comparaison le standard est plutôt autour de 12 m² pour une chambre).
Variation possible avec cuisines ouvertes sur séjour ou indépendantes.
- v. Place sud agrandie – place nord diminuée
- vi. Types de logements précisés avec l'aide d'une régie pour répondre au mieux au marché actuel. Varie entre 3 et 6 pièces. Chaque bâtiment offre une mixité de ces 4 types.
- vii. Aménagements extérieurs encore à l'étude :
 1. places de parkings dédiées aux logements selon normes en vigueur et directives régie, 54 places ;
 2. places publiques en sous sol 42 à 45 places ;
 3. places extérieures publiques, environ 20 à préciser et étudier – de même pour une dépose minute ;
 4. emplacement et taille de la déchetterie à étudier avec peut-être une solution à trouver pour une déchetterie communale ailleurs sur la commune ;
 5. sortie pompiers à assurer en gardant en vue que la commune cherche à délocaliser les pompiers sur le long terme ;
 6. jardin d'activités jeunes au sud de la salle de gym.

- **Débat et questions sur les parkings publics :**

- i. questions sur un 2e sous-sol de parking public, SACHANT :
 1. que cette question a déjà été discutée lors de l'élaboration du cahier des charges du concours et du programme souhaité par la commune pour ce site et que la décision de l'époque avait été négative pour un 2e sous-sol ;
 2. que le site ne peut répondre à tous les besoins de la commune et que l'objectif du projet est avant tout de proposer des logements et des espaces publics qui lient activités scolaires, activités associatives et activités en lien avec logements ;
 3. qu'un 2e sous-sol pose des problèmes techniques de rampe de soutien structurel conséquents et onéreux pour les 3 bâtiments ;
 4. que le nombre de places supplémentaires ne double pas et reste modeste ;
 5. qu'un 2e sous-sol est estimé à la louche à 4 mio ;
 6. que malgré tout la commune a besoin de plus de parking public pour des manifestations ponctuelles dans l'année (promotions par exemple) ;
 7. qu'une décision de principe doit être prise rapidement pour la transmettre aux mandataires qui vont entamer la phase d'étude pour mise à l'enquête.

- ii. **Décisions :**

1. *l'Exécutif est chargé de faire un bilan des besoins communaux en parkings (quotidiens et occasionnels) et de faire un état des lieux sur le site et la commune, sachant qu'en ce qui concerne l'Esplanade, il s'agit pour les architectes de préciser les aménagements extérieurs en optimisant le nombre de places tout en tenant compte du reste du cahier des charges.*

2. *L'étude des parkings publics doit se faire en parallèle de l'étude pour la mise à l'enquête du projet Esplanade, afin de ne pas retarder ce processus ; cela doit aussi faire partie d'un budget séparé et d'un plan financier hors celui de l'Esplanade.*

Votes

- 1) **La Commission ATU préavise-t-elle favorablement le projet tel que présenté ?**

Voix favorables	Voix défavorables	Abstentions
6	0	0

- 2) **La Commission ATU est-elle favorable à l'option de parking à un étage en sous-sol ?**

Voix favorables	Voix défavorables	Abstentions
4	0	2

- **Présentation du crédit d'étude, sans prise de décision : crédit comprend :**
 - i. Honoraires des mandataires architectes, ingénieurs et AMO pour la phase d'étude, honoraires géomètre, frais de sondages.
 - ii. Honoraires basés sur un coût de construction de 22 mio, coût estimé du projet, honoraires, taxes, terrain et frais financiers non inclus ; il comprend le parking et les aménagements extérieurs.
 - iii. Crédit d'étude comprend la phase soumissions jusqu'aux appels d'offres non compris. Il est devisé à Fr. 1'845'000.- mais doit être affiné.
 - iv. Le crédit d'étude sera débattu en financière avec l'appui d'un plan financier pour le projet Esplanade dans son ensemble encore en cours d'étude
 - v. Il fera l'objet d'une délibération au CM du 18 juin prochain.

MM. les architectes et les CM non membres de la CATU se retirent au terme de ce point 1 de l'OJ

2. **Projet de zone sportive et d'utilité publique – Crête : avancement du dossier**

- Distinction importante à faire entre les deux zones à déclasser, dans l'état des lieux actuels, soit le plan d'aménagement de la zone sportive présenté par le bureau mandataire AR-TER et le projet d'utilité publique sur la parcelle GARDY.
- La famille PRADERVAND a mis en défaut les premières propositions du bureau AR-TER, trop restrictives et ce dernier a présenté deux nouvelles propositions.
- Le projet qui convient aux deux propriétaires est celui du plan 124.
- Il propose une emprise de la zone sportive sur la parcelle MAGNIN et agrandit la partie manège. La famille PRADERVAND estime que cette variante est celle qui lui convient le mieux même si elle est encore trop restrictive.
- Le bureau AR-TER est réticent à agrandir le périmètre sportif pour ne pas empiéter trop sur la zone agricole. La demande d'une grande surface risque de ne pas être acceptée par le département.
- À ce stade, il devient nécessaire de clarifier l'interdépendance entre la zone sportive et la zone d'utilité publique pour aller de l'avant avec la parcelle GARDY, indépendamment de la zone sportive, ce qui serait plus facile et plus simple pour la commune.

- Parcelle GARDY : M. et Mme GARDY confirment leur intérêt à vendre le terrain à la commune. Une promesse de vente est en cours de préparation sous condition de déclasser, démolir et reconstruire. Prix encore inconnu.
- Déclassement de la parcelle GARDY : prix à fixer sur la base du prix de la zone d'utilité publique. Me LAZZAROTTO, qui représente les intérêts de la commune, énonce un prix de Fr. 450.- (prix cantonal)/m², pour 2200 m².
- Il est précisé que la dernière position de MM. TROTTET et ANSALDI (aménagement du territoire et service de l'agriculture) est opposée à celles des requérants ; ils estiment que la zone sportive, telle que dessinée, est trop importante. Une nouvelle séance est prévue avec ces derniers pour rediscuter l'entier du périmètre, sur la base de la proposition 124A.
- Au terme de la discussion la CATU émet le préavis suivant :

Décision

- *La commission donne un préavis favorable relatif à la proposition de zone sportive sur les parcelles PRADERVAND et MAGNIN, selon la proposition 124 du bureau AR-TER et demande que l'Exécutif poursuive les démarches pour l'avancement du projet.*
- *L'Exécutif suit l'avancement des dossiers zone sportive et zone d'utilité publique de manière indépendante et en parallèle.*

3. Zone villa : nouvelles directives de la LCI

- Les modifications de la LCI, concernant la 5^{ème} zone, appliquées depuis fin janvier 2013 :
- Nouvelles directives :
 - i. Densité de 0.25 devient standard, jusqu'à 0.30 selon conditions énergétiques ;
 - ii. Dérogation possible à 0.40 pour de l'ordre contigu, jusqu'à 0.48 selon conditions énergétiques ;
 - iii. 2^{ème} dérogation : 0.50 pour des parcelles de plus de 5000 m², jusqu'à 0.60 selon conditions énergétiques.

Cela a une incidence sur les nouveaux projets de construction en zone villa.

L'exécutif demande à la CATU de lui donner des principes décisionnels et les grandes lignes de la politique qu'elle souhaite pour l'aménagement de la zone villa dans la commune pour lui permettre de prendre position sur les dossiers présentés à la commune.

Au terme de la discussion la CATU émet le préavis suivant :

Décision

- *La commission se réunira ultérieurement pour étudier de manière plus approfondie ce dossier, ceci sur proposition de l'Exécutif. Elle demande à l'exécutif de faire une proposition de critères de sélection des zones à protéger sur la commune.*

4. Communications de l'Exécutif

a) Plan directeur cantonal 2030

- Le nouveau projet du futur plan cantonal 2030 a été remis aux communes.
 - Les communes qui sont défavorables au projet pourront voter une résolution.

- Concernant Vandœuvres, le plan a tenu compte de tous ses desideratas. Il s'avère que le seul manège, susceptible d'être mis en zone sportive, est celui de Crête, qui a été inscrit dans le projet 2030.
- La densification des parcelles de la Blonde a été supprimée.
- La Commune n'a pas de raisons de contester ce projet.
- Le dossier est disponible à la mairie pour qui veut le consulter.

Au terme de cette présentation, aucune décision n'est prise.

La séance est levée à 22h50.

La présidente ouvre la discussion.

- M. PRADERVAND : concernant le projet de zone sportive à Crête, il faudrait que la commission et l'exécutif approfondissent la question des conflits d'intérêts, car j'ai l'impression que l'avancée du dossier va être compliquée.
- Mme CHRISTE : j'ai besoin d'un éclaircissement concernant le 0.60 pour les parcelles de plus de 5000 m². Est-ce que cela veut dire que l'on peut décider de faire du 0.60 sur une parcelle de 5000 m² et ensuite de la morceler pour faire du 0.60 sur cinq parcelles de 1000 m² ?
- Mme VERMEIL : non, il faut avoir un projet sur l'ensemble des 5000 m². Ce sont forcément des projets d'ordre contigu. Ça dépend aussi des conditions, de la protection du patrimoine. C'est une dérogation éventuelle possible. L'intention du département est de favoriser le développement de petits ensembles. Ils ne veulent plus le mitage du territoire par la zone villa.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée, il est pris acte du rapport.

◆ *Bâtiments – séance du 3 juin 2013*

Mme CASTELLA donne lecture du rapport de M. J.-P. GARDIOL, excusé.

La commission des bâtiments s'est réunie le lundi 3 juin en présence de Madame Gabrielle Gourdou-Labourdette, adjointe. L'ordre du jour était le suivant :

- 1) Toboggan isolation ;
- 2) Parking communaux : avancement du dossier ;
- 3) Budget 2014
- 4) Divers

1) Toboggan isolation

Madame Gabrielle Gourdou-Labourdette fait un résumé concernant les travaux qui ont été votés au Conseil Municipal et qui vont être réalisés durant les vacances scolaires d'été.

En finalité et après les dernières mises aux points avec le bureau BEA SA et le bureau ATBA, spécialiste en thermie des bâtiments, le concept d'isolation a été modifié, afin de réaliser cette isolation de manière plus écologique, ce qui donnera des résultats égaux, voire supérieurs, tout en restant dans le même budget.

Le concept d'isolation se réalisera comme suit :

- Isolation de la toiture avec laine de roche
- Isolation du sol avec laine de roche
- Isolation de la paroi nord
- Suppression du chauffage au sol et conservation du chauffage actuel, compensé par les 2 premières isolations ci-dessus
- Suppression des cache-radiateurs qui retiennent la chaleur
- Réfection des armoires et du coin évier
- Réfection du sol et des murs.

Un commissaire demande de profiter de ces travaux pour vérifier s'il existe encore dans la toiture des passages de fouines qui provoquent de fortes pertes de chaleur.

2) Parkings communaux : avancement du dossier

Madame Gabrielle Gourdou-Labourdette fait un tour complet du dossier qui en résumé avance tout à fait normalement et pour le moment respecte totalement le planning prévu.

Elle relève également, et comme déjà signalé à plusieurs reprises, que certains utilisateurs du parking, ainsi que les commerçants, sont mécontents durant la durée de ces travaux.

Afin de trouver des solutions, pour satisfaire au mieux les commerces, le mail piétonnier a été ouvert pour accueillir la clientèle de ceux-ci. Cependant, ce sont maintenant les habitants des immeubles qui ne partagent pas cette solution.

La solution miracle n'est donc pas trouvée, et certains commissaires proposent temporairement de laisser parquer les voitures sur la place du village.

Pour finir, la solution éclairage du parking avec des LED est à l'étude. Des tests sont en cours dans le parking, afin de choisir le modèle qui sera retenu. Cette option, si elle est retenue, induira un dépassement de crédit par rapport au crédit voté, car c'était la solution type Eco21 qui avait été prise en compte dans le devis initial.

Pour clore ce point, Madame l'Adjointe invite tous les commissaires à passer au parking souterrain pour voir les échantillons installés afin de se faire une idée.

3) Budget 2014

Il est fait un premier tour d'horizon sur les travaux à prévoir pour le budget 2014. Le récapitulatif global sur lequel la commission travaille régulièrement sera mis à jour pour étude pour la prochaine commission.

Des commissaires demandent de tenir compte pour l'année prochaine :

- Prise en compte du bilan thermique des bâtiments communaux, réalisé par la commission Energie, qui devra être transmis à cette commission afin de prévoir les travaux nécessaires pour combler tous les problèmes révélés.
- Couverts et fontaines de la commune qui n'ont plus fait l'objet d'entretien depuis plusieurs années et qui doivent être réparés.

- Prévoir une solution pour nettoyer les tags de la commune et apposer une couche de protection permettant un lessivage plus facile des murs.

4) Divers

Dans les divers, il est évoqué la pétition contre la vente de la Maison Bianchi envoyée sous forme d'un tous-ménages à tous les habitants de la commune.

La séance terminée, le Président remercie tous les commissaires et leurs souhaite une bonne fin de journée.

La présidente ouvre la discussion.

Aucune prise de parole n'étant demandée, il est pris acte du rapport.

◆ *Financière et administrative – séance du 10 juin 2013*

M. SCHMITZ donne lecture de son rapport.

La séance fut principalement dédiée au projet de délibération du Maire relatif à l'ouverture d'un crédit d'étude destiné aux travaux préparatoires de la construction de logements et places de parking, route de Meinier, soit le projet Esplanade.

Cette demande de crédit couvre un montant de 1.9M CHF destiné à approfondir et avancer l'étude du projet.

Avant d'aborder le devis lui-même, la commission s'est penchée sur le plan financier élaboré par la régie Bory, les architectes, l'AMO et les autorités communales.

Les points marquants sont :

Le m² de terrain est comptabilisé à 750 CHF, soit une valorisation de 4'650'000 CHF pour la parcelle.

Les coûts de construction annoncés sont de 760 CHF par m³ pour arriver à un coût de construction de 20'222'000 CHF pour les immeubles, les sous-sols et les garages.

À cela s'ajoutent divers aménagements, taxes, travaux et imprévus pour arriver à un coût total de construction de 28'550'000 CHF pour 145 pièces à un coût estimé à 6'500 CHF chacune.

Les 1.9M du crédit d'étude demandé sont compris dans le coût de construction total, par contre l'aménagement du domaine public, soit les places entre les immeubles et le pourtour de la salle communale par exemple, ne sont pas compris dans ce plan financier. Ces travaux sont estimés à 2.7M supplémentaires payés par la commune. L'aménagement de la déchetterie n'est pas inclus dans ce montant.

La commission s'est ensuite penchée sur le financement de ce projet. Réparti entre 10M de fonds propres investis par la commune et un recours à un emprunt hypothécaire de 18.55M

CHF. Le taux hypothécaire retenu par le projet est de 4%, soit un montant de 742'000 CHF par année.

L'état locatif, parkings compris, est estimé à 1'106'420 CHF, ce qui génère un rendement brut de 3.88 % et un rendement net de 1.76 %.

L'amortissement de la dette n'est pas prévu dans ce plan financier.

Les points principaux de discussion ont concerné :

- 1) le prix du terrain. Il est important de la valoriser au prix du marché afin de refléter une rentabilité objective du projet.
- 2) le prix du m³ de construction. 760 CHF semble réaliste mais ne laisse pas une grande marge de manœuvre. Ce point représente 71 % du coût total de construction.
- 3) le montant des fonds propres et le taux d'intérêt hypothécaire de 4 %. La commune dispose là d'un levier important pour influencer la rentabilité du projet.

Le souhait d'un apport plus important de fonds propres a été exprimé, ainsi que l'importance de l'aspect social de cette construction.

Le président a ensuite rappelé l'importance de ce projet pour la commune. Même si Vandœuvres dispose de moyens importants, cette construction va engendrer une charge très importante pour les finances communales pour les 25 prochaines années. Certains projets futurs devront être limités.

À la suite d'une discussion animée, le projet de délibération a été préavisé favorablement à l'unanimité.

La présidente ouvre la discussion.

Aucune prise de parole n'étant demandée, il est pris acte du rapport.

5. Projets de délibérations

- *Proposition du Maire relative à l'ouverture d'un crédit d'étude destiné aux travaux préparatoires de la construction de logements, place de parking, route de Meinier à Vandœuvres*

DÉLIBÉRATION

Proposition du Maire relative à l'ouverture d'un crédit d'étude destiné aux travaux préparatoires de la construction de logements, place et parking, route de Meinier à Vandœuvres

Vu l'article 30, alinéa 1, lettre e) de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Vu le préavis favorable de la commission aménagement du territoire et urbanisme du 25 novembre 2009,

Vu la résolution prise par le Conseil municipal le 7 décembre 2009,

Vu le préavis favorable de la Commission administrative, financière et juridique du 10 juin 2013,

Vu le projet de la commune de construire de nouveaux immeubles sur les parcelles communales N° 2411 et 3129 sises route de Meinier,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

D É C I D E, dans sa séance du 18 juin 2013

par 14 voix favorables 0 voix défavorable 0 abstention,

D'ouvrir un crédit d'étude de F 1 900 000 pour couvrir les frais de l'étude approfondie du projet choisi, les travaux préparatoires comprenant le projet de l'ouvrage, les procédures d'autorisation, d'appel d'offres et d'adjudication, selon le devis du bureau d'architecture Nicola Braghieri du 27 mai 2013.

Ce montant comprend les honoraires du géomètre, des ingénieurs, des spécialistes, des architectes, de l'AMO, ainsi que les taxes et frais de cadastre et de documentation F 1 845 400 TTC ;

les indemnités aux membres du jury, les frais de secrétariat, les annonces dans la FAO et journaux professionnels, les frais d'héliographie, de reproduction et frais divers F 54 600.

L'investissement ci-dessus est financé par la trésorerie courante, il ne nécessite pas de recours à l'emprunt.

Il est affecté au patrimoine financier et imputé au compte 123.

6. Projets de résolutions, de motions

- Néant

7. Pétitions

- Pétition pour la conservation de la maison Bianchi et contre son projet de vente.

Mme la présidente donne lecture de la pétition pour la conservation de la maison Bianchi.

- Mme la présidente : le bureau, qui s'est réuni hier, a étudié les opportunités qui se présentaient et a pris la décision, comme la loi sur l'exercice du droit de pétition ainsi que notre règlement le prévoient, de renvoyer la pétition pour étude à la commission financière, car elle avait étudié tout l'aspect financier et avait pris un préavis concernant l'éventuel crédit supplémentaire à voter pour poursuivre le projet. Nous proposons de renvoyer cette

pétition en commission financière qui l'étudiera et qui reviendra devant ce conseil avec un rapport.

Vote concernant cette proposition :

- Voix favorables : 12
- Voix défavorable : 1
- Abstention : 1

- Mme la présidente : cette pétition est donc renvoyée à la commission financière.
- Mme le Maire : si l'on trouve un acquéreur intéressant, est-ce que cette pétition aura un effet suspensif ?
- Mme CHRISTE : cela ne doit rien changer à la décision prise.
- M. SCHMITZ : cela ne changera absolument rien, mais il faudrait que la commission financière se réunisse avant que cela soit effectivement voté.
- Mme la présidente : je demanderai au secrétaire général, comme le demande la loi, d'écrire à l'initiant pour accuser réception de sa pétition.
- Mme VERMEIL : je ne comprends pas, légalement, à quoi peut amener la pétition.
- Mme la présidente : selon ce que la commission décidera, le rapport proposera soit un classement de la pétition, soit de la transmettre à une autre autorité, soit de la remettre à l'exécutif, en l'invitant à répondre au pétitionnaire. C'est le conseil qui doit prendre la décision sur proposition de la commission.
- Mme de HALLER : combien d'habitants ont signé cette pétition ?
- Mme la présidente : 129 habitants l'ont signée. Je vous renvoie à loi sur l'exercice du droit de pétition et au règlement du Conseil municipal, titre IV art. 35, 36 et 37.

8. Questions écrites ou orales

- Mme la présidente : une question orale m'a été adressée par M. J. GARDIOL, je lui passe donc la parole.
- M. J. GARDIOL : c'est une question à l'exécutif. Au conseil municipal du 18 mars dernier, M. J.-P. GARDIOL avait demandé si quelque chose avait été entrepris pour enlever les tags dans la commune. Personne n'a vraiment donné de réponse ou entrepris quelque chose. Quelques habitants sont venus vers moi se plaindre. Leur question était de savoir si quelque chose allait être fait rapidement ? Quand il faut mettre des dos d'âne dans la commune, cela va très vite, mais pour enlever quelque chose qui amène à un sentiment d'insécurité, on ne fait absolument rien.
- M. BRICHET : nous avons un contrat avec les Ateliers Feux-Verts pour l'enlèvement des tags sur les murs ou les bâtiments communaux, et nous leur demandons régulièrement d'en enlever lorsque nous en découvrons de nouveaux. Par contre, le contrat ne prévoit pas l'enlèvement des tags sur les murs privés.
- Mme CHRISTE : pourquoi ne pas étendre ce contrat aux murs privés ?
- M. IMHOOS : sur les biens communaux, la commune a toute sa liberté dans les limites du budget disponible. Les murs privés appartiennent à des particuliers. Si la commune veut éventuellement intervenir par le biais d'une subvention, elle va donner une aide aux privés pour les enlever. C'est à bien plaisir pour la commune. Elle peut encourager les privés à les enlever pour garder une commune propre.
- M. FOËX : pour autant que le privé soit vraiment gêné par les tags.

- Mme CHRISTE : nous subventionnons bien, à hauteur de 40 ou 50 %, les gens qui veulent tailler leurs chênes. Nous pourrions envisager de faire la même chose pour les tags.
- M. FOËX : il y en a que cela ne gêne pas.
- M. J. GARDIOL : je trouve assez drôle que l'on parle de murs privés, alors qu'au point 2 de l'ordre du jour, nous avons parlé des bâches vertes qui sont aussi sur domaine privé. Nous n'aurions donc rien à dire à ce sujet ?
- Mme le Maire : je partage l'opinion de M. J.-P. GARDIOL. Je trouve aussi que ces murs sont abominables. Mais je vois mal que l'on se lance dans une campagne, d'abord sans en avoir averti le conseil, et ensuite sans avoir pris position politiquement. C'est le même principe que pour les bâches vertes. Pour ces dernières, il faudrait un règlement. Ces tags sont aussi épouvantables, et c'est pour cela que nous avons conclu ce contrat pour tout ce qui est propriété de la commune. Je suis d'accord de faire une action pour proposer aux propriétaires d'enlever ces tags, mais nous ne pouvons pas nous lancer dans cette campagne sans avoir de budget. Donc, sauf si vous nous confirmez que vous voterez le dépassement sur le budget 2013, nous pourrions le prévoir au budget 2014, mais ce ne sera qu'une participation.
- M. PRADERVAND : nous ne pourrions pas imposer à une personne d'enlever les tags, si elle souhaite taguer sa maison pour la décorer.
- Mme la présidente : cela enlaidit notre commune. Ce n'est pas parce qu'ils les aiment, qu'il ne faut pas les enlever.
- M. J. GARDIOL : je prends comme exemple ce qui a été fait à New York. À chaque nouveau tag, la municipalité le recouvrait tout de suite. En procédant ainsi, les tagueurs perdaient l'envie de recommencer.
- M. LIENGME : la Ville de Carouge subventionne l'enlèvement des tags sur les murs privés, en tout cas dans le Vieux-Carouge, et ils mettent en revêtement spécial anti-tags.
- Mme la présidente : je propose que cet objet soit porté à la commission Routes et mobilité, ou est-ce que cela devrait être à celle des bâtiments ?
- M. DESPLAND : l'ouvrage est toujours sur le métier à la commission Bâtiments. Nous en avons parlé, nous avons cherché des possibilités.
- M. IMHOOS : cela devrait être la commission financière, car il s'agit finalement d'une subvention.
- Mme la présidente : la commission financière n'a de compétence que sur l'aspect financier. Or, il y a une étude de faisabilité à réaliser sur ce que l'on doit faire avec ces murs privés.
- M. IMHOOS : il y a une première décision du conseil qui consiste à savoir si l'on entre en matière ou pas. J'y suis opposé, car j'estime que l'on est dans une commune riche et que les gens peuvent payer de leurs propres deniers.
- Mme le Maire : nous subventionnons aussi des abonnements CFF et des vélos électriques, non pas parce que les gens n'ont pas les moyens, mais parce que c'est de l'incitation. C'est aussi une volonté d'avoir une commune propre.
- M. DESPLAND : s'il y a un tag homophobe ou raciste sur un mur privé, qu'allez-vous faire ? Est-ce que cela ne va pas être effacé immédiatement ?
- M. J. GARDIOL : comme cela avait été fait en face du cycle d'orientation, lorsqu'il y avait eu un tag nazi. Le lendemain, l'Etat l'avait enlevé.
- Mme la présidente : je propose le renvoi de cet objet à la commission des bâtiments.
- Mme VERMEIL : pour la commission à choisir, c'est clairement la voie publique. Cela fait partie du règlement sur le visuel public, donc c'est clairement la commission des routes.
- M. STALDER : je serais pour la commission de la sécurité, car cela concerne des incivilités.

- M. IMHOOS : si l'on entre en matière et que l'on renvoie en commission, cela veut dire que l'on est d'accord sur le principe. C'est le principe d'une subvention que l'on doit déterminer pour effacer ces tags.
- M. LOEPFE : quand on les enlève, une semaine après ils sont à nouveau là. L'entreprise où je travaille possède des immeubles et a demandé à plusieurs des régies avec lesquelles elle travaille de fournir une solution. Dans un premier temps, il a été décidé d'enlever les tags, puis de faire des fresques. Dès qu'il y a des fresques, plus aucun tag n'est peint dessus. Nous pourrions mandater un artiste pour faire des fresques, cela reviendrait moins cher que d'enlever des tags chaque semaine.
- Mme la présidente : il existe aussi des produits que l'on peut mettre sur les murs, qui permettent d'effacer les tags.
- M. SCHMITZ : renvoyer le dossier à la commission des routes me paraîtrait être le plus logique.
- Mme le Maire : nous pourrions créer une commission ad hoc, mais la commission Administrative et financière me semble la plus appropriée, sachant que l'exécution appartient ensuite à l'exécutif.
- Mme la présidente : je vous propose de voter sur le principe d'étudier l'opportunité d'effacer les tags sur les murs privés du village.

Vote concernant le principe d'étudier l'opportunité d'effacer les tags sur les murs privés du village :

- Voix favorables : 11
- Voix défavorable : 1
- Abstentions : 2

- M. SCHMITZ : je pense que la commission financière ne tranche que lorsque l'on a un certain montant.
- Mme CHRISTE : je propose à l'exécutif de faire des recherches sur les différentes possibilités techniques de remédier à ce problème, et en commission financière nous déterminerons la subvention.
- Mme la présidente : acceptez-vous de mandater l'exécutif pour l'étude de ce dossier ?

Vote :

- Voix favorables : 8
- Voix défavorables : 2
- Absentions : 4

- Mme la présidente : cet objet est renvoyé à l'exécutif qui voudra bien revenir devant ce conseil, si possible au mois de septembre prochain.

9. Propositions du Maire et des Adjoints

- Mme GOURDOU-LABOURDETTE : je vous rappelle la séance GE_Veille de jeudi prochain, à 20h, concernant la sécurité.
- Mme le Maire : je vous rappelle pour ma part les promotions, samedi 29 juin, à 10h30, et la Fête du 1er août. Est-ce que la sortie du conseil municipal se précise ?
- M. IMHOOS : elle aura lieu au mois d'octobre.

10. Propositions individuelles et questions

- Mme CHRISTE : pour les promotions, l'apéritif va être préparé par Mme de HALLER. Nous comptons sur vous pour servir, comme d'habitude, après le cortège.

11. Dates des prochaines séances

- Mme la présidente : les dates des prochaines séances vous ont déjà été transmises, je vous les rappelle :

Séance n°17 : lundi 16 septembre 2013, à 19h30

Séance n° 18 : mardi 5 novembre, à 19h30

Séance n° 19 : lundi 9 décembre, à 18h00, séance qui sera suivie du repas de fin d'année.

12. Divers

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h 13

Le secrétaire du conseil municipal

La présidente du conseil municipal

René STALDER

Floriane ERMACORA