

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 DECEMBRE 2023
Tenue sous la présidence de M. WUARIN

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

Procès-verbal : E. MONNIN/E. DOMINGUEZ

Public : --

ORDRE DU JOUR

1. Adoption des procès-verbaux des séances du 28 septembre et du 16 novembre 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 Résolution relative à la 1^{ère} révision du Plan Directeur Communal (PDCom) stratégie d'évolution de la zone 5 : adoption.
 - 5.2 Fondation communale de Chêne-Bougeries pour le logement : approbation des comptes 2022.
 - 5.3 Centre sportif de Sous-Moulin : rénovation, optimisation des espaces et modernisation des équipements sportifs de la zone d'athlétisme : vote du crédit d'étude et de financement (CHF 85'000.- TTC).
 - 5.4 Centre sportif de Sous-Moulin : rénovation, optimisation et modernisation du terrain C : vote du crédit d'investissement et de financement de (CHF 775'000.- 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 des procès-verbaux des séance du 28 septembre et 16 novembre 2023

Constatant que les rectifications ont été apportées relatives aux textes respectifs des délibérations concernant l'achat de matériel (procès-verbal du 28 septembre 2023), le Président passe à l'approbation du procès-verbal de la séance du 16 novembre 2023.

Folio 8004, intervention de M. Messerli, rectifier comme suit : [...ainsi que les attentes liées au projet de centre *musical* (et non médical)

Folio 8026, intervention de M. Messerli, modifier comme suit : [...] il remercie M. Empeyta de lui avoir transmis *le procès-verbal* du conseil municipal de la Chaux-de-Fonds (et non la fin du procès-verbal)

Folio 8031, intervention de M. Antoine Locher, modifier comme suit : [...] un lieu *dont on nous dit* ne pas devoir être touché (et non pas qu'il juge ne pas devoir être touché)

Folio 7999, intervention de Mme Lambert, modifier comme suit : par mesure de prévoyance, il *s'agissait* de doter le journal [...] (et non pas il s'agirait puisque cela a été fait)

Folio 8004, Il convient de rectifier le 2^{ème} et le 3^{ème} paragraphe de l'intervention de Mme Lamagat qui sont attribués malencontreusement à Mme Lambert.

Folio 8032, intervention de Lambert, modifier comme suit : elle souligne la nécessité d'être attentif au champ visuel *comme cela est souhaité* à la Bessonnette étant donné que la vue des résidents peut être sujette à discussion en termes de qualité, [remplacé le point par une virgule] bien que cela soit un détail. Mme Lambert met en en avant l'importance cruciale...

Folio 7997, intervention de M. William Locher (4^{ème} ligne), rectifier l'acronyme CMA par *Seymaz*.

Folio 8001, 2^{ème} para, 2^{ème} ligne, intervention de M. Gross, rectifier l'erreur de frappe, soit *88'000'000* de revenus (et non pas 188'000'000).

Folio 7996, intervention de Mme Wyss, rectifier comme suit : [...] l'évolution du *concept* (et non des conserves),

Folio 7997, intervention de Mme Wyss, rectifier comme suit : 3^{ème} ligne [...] en présence des Baciocchi, *père et fille* ; 4^{ème} ligne [...] *160 kg* par habitant (et non 60kg) ; 6^{ème} ligne, *les honoraires* des levées (et non les horaires) ; 9^{ème} ligne, des bennes de gabarits identiques *avec* des compresseurs (et non pas de gabarits identiques et des compresseurs).

Enfin, M. William Locher fait remarquer que le dernier folio du PV de la séance du 28 septembre 2023 porte le même numéro que celui de la première page du PV de la séance au 16 novembre 2023, soit 7993.

- Le procès-verbal de la séance du 28 septembre 2023 est adopté par 18 voix pour et 1 abstention
- Le procès-verbal de la séance du 16 novembre 2023 est adopté par 18 voix pour et 1 abstention

2. Communications du Bureau

Le Président annonce l'absence de Mmes Jolimay, Nicolas, Nissim, Ryan et de M. Schmidt.

Le Président n'a pas de communication particulière sinon la tenue des débats. Il recommande de s'adresser à lui-même en cas de questions et non pas d'instaurer un débat entre membres du Conseil et qui part dans tous les sens. Par ailleurs, il admet volontiers le reproche qui lui est fait de parler trop vite. Il fera un effort pour ralentir la cadence.

3. Communications des commissions et des délégations du Conseil municipal

La commission Bâtiments et Infrastructures ne s'étant pas réunie depuis le dernier Conseil municipal, sa présidence n'a donc pas de communication à transmettre. Il en est de même pour la commission Culture.

Pour la commission Nature, Environnement et Biodiversité, Mme Wyss annonce que dans le cadre de la séance du 28 novembre 2024, en présence de M. Jean-Michel Karr, Maire, le manque de succès des conférences Nature et Environnement a été évoqué. Réflexion faite, il a

été décidé de mettre ces dernières en pause durant quelque temps. Concernant le potager urbain, de nouveaux emplacements ont été proposés à la commission par le Conseil administratif, l'un à la Gradelle et un second à Beaumelon. À noter que ces propositions n'excluent aucunement la demande faite dans la motion votée le 16 novembre d'un potager durable à la Bessonnette.

M. Ulmann, Président de la commission Finances et Contrôle de gestion informe que trois objets seront votés prochainement, sans précisément les nommer à ce stade, et indique que le fichier des crédits ouverts/fermés du Conseil municipal a été passé en revue. Il souligne l'intérêt de ce document, lequel met en exergue, après fermeture d'un projet, les éventuels dépassements par rapport au budget initial voté ; ces données sont compilées dans un tableau - lequel a permis notamment de constater qu'en moyenne les montants sont dans la cible. Une discussion a néanmoins eu lieu pour tenter de comprendre les quelques erreurs d'appréciation de montants de crédit sur certains projets, l'idée étant de voir si la cause s'avère plutôt une évolution circonstancielle ou un dysfonctionnement de l'administration dans son appréciation budgétaire. A priori un dysfonctionnement administratif n'est pas en cause, au regard des explications qui ont été apportées en commission, mais l'intérêt de cet outil de contrôle pour les dépenses municipales est à relever. Ce fichier s'avère également un rappel utile des crédits votés dans le passé, mais qui n'ont pas encore été déployés, ce qui permet notamment de questionner le Conseil administratif sur les raisons de ces mises en suspens. L'objectif de ce suivi n'a pas vocation à exercer un contrôle serré sur les travaux de l'exécutif ; le tableau permet simplement un suivi et une meilleure compréhension des décisions du Conseil administratif en matière de développement de projet. M. Ulmann remercie M. Empeyta pour l'envoi d'un fichier de la Ville de Genève. Cette dernière ayant de nombreux crédits, il s'agit d'un document relativement synthétique qui pourrait servir d'inspiration pour améliorer le modèle actuel de la Commune, afin de mieux questionner/analyser sa gestion par le biais des finances, tout en étant exploitable par les différentes commissions pour le suivi de leurs crédits respectifs. Le document sera envoyé aux conseillers municipaux.

La commission Petite enfance, Jeunesse et Écoles ne s'étant pas réunie depuis le dernier Conseil municipal, sa présidence n'a aucune communication à transmettre.

Mme Bisanti, Présidente de la commission Cohésion sociale, Santé et Sports annonce que la commission du 4 décembre 2023 a été annulée, car la Croix-Rouge qui était invitée n'a pu honorer cette rencontre pour cause de maladie.

M. Le Guern, Président de la commission Territoire, Urbanisme et Mobilité indique qu'il n'a pas de communication à faire présentement, car il s'exprimera plus tard dans le cadre de la résolution sur le PDCOM (point 5.1).

Avant de passer au prochain point, le Président indique avoir omis d'annoncer dans les communications du Bureau la réception de l'invitation aux 41 ans du PasSage 41 qui aura lieu le 6 mars à 18h00.

[Le Président fait circuler le courrier en séance.]

Élément également non transmis par oubli dans les communications du Bureau, le Président informe que Mme Jullier-Sakkal sera suppléée lors de son congé maternité par Mme Nissim, courant 2024.

4. Communications du Conseil administratif

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

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

Plan de site des Arpillières

Le Conseil d'État a adopté le plan de site des Arpillières. Sachant que l'adoption de ce plan de site par le Conseil municipal date de 2019, force est de constater qu'un laps de temps conséquent s'est écoulé pour aboutir à cette mise en œuvre, en raison des procédures de mise à enquête publique souvent longues. Les réserves émises par le Conseil municipal ont été énoncées dans le communiqué du Conseil d'État.

PDCOM du secteur des Paumières

Le Conseil administratif poursuit son travail accompagné d'un mandataire spécialisé qui s'adresse à plusieurs acteurs de ce projet, dont les propriétaires fonciers, l'État et les services de l'État. Après avoir reçu les mandataires ce jour, les discussions de principe sur les possibilités pour la Commune d'acquérir du sol devraient aboutir en février 2024, ce qui permettrait à cette dernière d'être actrice du plan de localisation de quartier, de manière à pouvoir réaliser les équipements publics nécessaires, en particulier au niveau scolaire.

Le Conseil administratif présentera au Conseil municipal de février, mais surtout aux commissions Territoire, Urbanisme et Mobilité ainsi que Finances et Contrôle de gestion réunies un crédit d'étude pour l'élaboration de ce plan de quartier pour la participation communale, ainsi que les mesures d'accompagnement nécessaires. M. Karr rappelle qu'il s'agit du plus gros projet immobilier sur la Commune depuis la Gradelle, d'où un enjeu d'envergure qui mérite grande vigilance.

Élaboration de plusieurs plans de sites à l'initiative du canton

Le canton a initié un processus d'élaboration de plans de sites sur les secteurs Voiron, Grange-Falquet, Jura et Mont-Blanc, dont la Commune est activement partie prenante, contrairement aux Arpillières où elle n'avait pas eu droit au chapitre. Une adjudication de gré à gré a eu lieu récemment avec les services de l'État.

Droit de préemption sur l'immeuble du 29 rue de Chêne-Bougeries

Le Conseil administratif a choisi de ne pas exercer son droit de préemption sur cet objet entièrement construit et qui n'offre aucune pertinence à exercer ce droit, notamment en raison du prix peu proportionné.

B. Mobilité

Installation de ralentisseurs au chemin Naville

La demande d'autorisation de construire nécessaire à la mise en place de ces ralentisseurs sera très prochainement déposée. La réalisation pourrait être envisagée durant le 1^{er} trimestre 2024.

Travaux de l'axe Frontenex

Dans le cadre des mesures de chantier sur la rue Jean-Jacques Rigaud, les bus seront déviés sur l'avenue Sismondi dans le sens chemin De-La-Montagne vers la ville et sur le chemin de la Gradelle, de la ville vers le chemin De-La-Montagne. Ces déviations sont prévues pour une

période de 18 mois sur les trois ans et demi de travaux de l'axe Frontenex qui impliquent la mise en sens unique de chacun des deux axes, la suppression des places de stationnement, des aménagements de chaussée, ainsi que l'installation de ralentisseurs.

C. Biodiversité

Plantation d'arbres

Des travaux préparatoires ont actuellement lieu pour la plantation d'arbres au chemin du Petit-Pont, en limite de la Commune de Vandoeuvres et à l'angle du chemin de la Seymaz. La plantation effective des arbres est prévue au printemps 2024.

D. Administration-Technologies-Communication

Le Conseil administratif a initié, il y a près d'une année, une réflexion sur la ligne graphique de la Commune. Pour rappel le logo actuel avait initialement été réalisé pour les manifestations culturelles communales. Par ailleurs la durée de vie d'un logo étant limitée, celui de Chêne-Bougeries a fait son temps. Le Conseil administratif a finalement opté pour un retour aux sources plutôt que pour la réalisation d'un nouveau logo sur une image totalement différente, tenant compte d'un besoin d'officialité exprimé notamment par les services. Un retour aux Armoiries de la Commune a ainsi été validé, enrobé d'une ligne graphique.

Présentation d'une version miniature du projet en séance.

Tenant compte de préoccupations économiques et écologiques, l'Administration n'ambitionne pas de jeter des rames de papier et enveloppes contenant l'ancien logo ; la nouvelle ligne graphique entrera donc progressivement en fonction. Mi 2024 devrait ainsi correspondre à la standardisation de cette nouvelle ligne graphique, avec un déploiement qui s'effectuera d'abord via les plateformes électroniques. Les conseillers municipaux sont invités à regarder de près ce logo, à l'agrandir sur écran, afin de visualiser quelques modifications ; ces dernières sont la résultante d'une longue recherche ayant révélé que toutes les représentations de Chêne-Bougeries ont au fur et à mesure, sur 40 ans, été dénaturées pour des raisons techniques ou/et d'opportunité. Le Conseil administratif a donc souhaité rectifier cette dérive pour un retour aux sources conforme aux origines.

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

A. Infrastructures et Bâtiments- Plan climat communal

La crèche provisoire

Les travaux avancent. Les fondations de la crèche modulaire sont en cours de pose en vue d'une finalisation prévue pour la rentrée scolaire 2024-2025.

Rénovation de l'immeuble à la rue de Chêne-Bougeries 14-16

À la suite d'un appel d'offres public, le Conseil administratif a attribué le marché au bureau Mégevand, la semaine passée. Ce dernier devra mettre en œuvre le projet prévu dans le dossier d'autorisation de construire, toujours en cours d'instruction au niveau de l'État.

Projet de rénovation de la maison de maître de la Bessonnette

L'avant-projet a été présenté dans le cadre de la commission Infrastructures et Bâtiments du 4 octobre dernier. À la suite de cette présentation, le lancement d'un appel d'offre mandataire a été validé pour les phases SIA 32 à 53, ce qui correspond à la réalisation du projet jusqu'à sa finalisation. Cet appel d'offres sera publié dans les prochaines semaines pour une adjudication prévue durant le 1^{er} trimestre 2024.

Chemin du Villaret

Les travaux ont démarré au numéro 10, avec notamment l'installation d'un échafaudage sur la toiture. Les derniers locataires étant partis les travaux battent leur plein et une rencontre a eu lieu avec les futures locataires des lieux. Tout se déroule pour le mieux à ce stade, dans les délais escomptés.

Tiny House

Le dossier d'autorisation de construire a été déposé en septembre dernier, mais est toujours en cours d'analyse par les services cantonaux. Dès l'obtention du permis de construire la Commune pourra réaliser un appel d'offres pour le choix des entreprises de construction.

B. Sports

Le sujet sera abordé ce soir dans le cadre des crédits en lien avec le centre sportif de Sous-Moulin.

M. Gross invite les conseillers municipaux à venir encourager l'équipe de volleyball mardi prochain, laquelle a brillamment gagné le match des huitièmes de finale de la coupe européenne en Espagne.

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

A. Culture

Les événements à venir

Afin de bien débiter l'année en musique, le traditionnel Concert de l'an se tiendra le lundi 1^{er} janvier 2024 à 17h00 à la salle communale Jean-Jacques Gautier avec l'Orchestre Buissonnier, sous la direction d'Anthony Fournier, et Mario Ortega, soliste au cor. Musique classique et ambiance de fête au rendez-vous pour ce moment mélomane et convivial.

Le mardi 9 janvier à 18h30, les autorités auront le plaisir de recevoir les corps constitués, les associations ainsi que les nouveaux résidents à l'occasion de « l'Apéritif des Vœux ». Celui-ci aura lieu à la salle communale Jean-Jacques Gautier.

« Les Matinales de l'Orchestre de Chambre de Genève » est un nouveau concept de rencontre musicale, familiale et tout public, dans une ambiance intimiste autour de canapés, fauteuils, poufs et tables basses. Un concert suivi d'une interaction avec les musiciens sont au programme, suivi d'un brunch. Ces événements qui se produiront 4 dimanches par an, débiteront le dimanche 14 janvier à 11h00 à la salle communale Jean-Jacques Gautier, en entrée libre. Deux violoncellistes et deux bassons proposeront un Conte musical autour des Waldszenen op. 82 de Robert Schumann.

« Mythes et Légendes » s'inspire de rêves et de légendes, allant du mythe d'Apollon et les muses de la Grèce antique jusqu'aux légendes vivantes du 20^e siècle, *los tangueros* Carlos Gardel et Astor Piazzolla, de formidables musiciens qui ont vécu des vies hors du commun. Mariant plusieurs cultures, ce programme divertissant démontre la virtuosité des musiciens de United Strings of Europe. Nous vous donnons rendez-vous pour cet événement le vendredi 19 janvier à la salle communale Jean-Jacques Gautier à 20h00.

Forte de son succès, la collaboration avec le Big Up'Band se perpétue en 2024, pour 4 nouvelles éditions des « Jeudis du Jazz ». Ce concept mêlant concert live de jazz et bar after work reprendra le jeudi 25 janvier dès 18h00 à la salle communale Jean-Jacques Gautier. 2 sets musicaux de 45 minutes dans une salle parée de canapés, fauteuils, poufs et tables basses pour une ambiance intimiste digne d'un club de jazz. Bar et petite restauration seront proposés durant toute la soirée.

5. Propositions du Conseil administratif

5.1 Résolution relative à la 1^{ère} révision du Plan Directeur Communal (PDCom) stratégie d'évolution de la zone 5 : adoption

M. Le Guern indique qu'au début de l'année 2023, la Commune était dans l'attente de la réponse de l'État concernant la stratégie initiale de la zone 5, telle que présentée à la suite des discussions de l'année précédente. Début 2023, la commission Territoire, Urbanisme et Mobilité s'est réunie à huit reprises, dont quatre séances et demie étaient consacrées au Plan Directeur Communal (PDCom) et à la stratégie de la zone 5. Lors de la séance de février, il a pu être constaté que le prononcé du service de l'État relatif à l'enquête technique se faisait attendre. La commission a réfléchi à l'organisation de la planification de la consultation publique, en anticipant la réponse possible de l'État, afin de minimiser les pertes de temps ultérieures. L'avis négatif de l'Office des autorisations de construire n'est arrivé que le 5 avril, arguant qu'en l'absence de densification accrue, l'ensemble de la zone 5 pourrait faire l'objet de dérogations. À partir de mai, la commission a repris l'ouvrage sur le métier. Deux séances ont été agendées en mai, la première pour discuter d'une orientation proposée par Urbaplan visant à répondre aux exigences de l'État tout en limitant l'étendue des secteurs de densification accrue, conformément aux souhaits exprimés auparavant tant par la commission que par les différentes associations consultées. La deuxième séance a été consacrée à l'examen des résultats cartographiés de la modification proposée des critères, avec l'introduction d'un nouveau critère relatif à la proximité d'axes routiers principaux. Cette cartographie a révélé plusieurs secteurs potentiellement sujets à dérogation. Ce projet a été préavisé favorablement par 5 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions. Il a ainsi été mis en consultation publique dès le 6 juin et a fait l'objet d'une séance d'information publique le 13 juin. À la fin du mois d'août, une séance a été consacrée au retour de la consultation publique et à l'examen des 44 observations faites à cette occasion. Bon nombre d'entre elles n'entraient pas dans la stratégie de la zone 5 ou étaient contraires au cadre légal en vigueur. Trois remarques ont été prises en compte dans la rédaction du texte définitif, qui a été envoyé pour le contrôle de conformité le 18 octobre. Enfin, à la suite des retours du contrôle de conformité le 21 novembre, la commission s'est réunie le 28 novembre. Elle a pris acte des deux réserves détaillées dans l'exposé des motifs, a préavisé favorablement la stratégie d'évolution de la zone 5 de la Commune de Chêne-Bougeries par 5 voix pour et 2 voix contre.

M. Karr a peu d'éléments à ajouter. La deuxième réserve émise par le Canton et le Conseil d'État concernant le secteur de la route de Malagnou n'avait pas été émise lors de la première

présentation d'enquête technique de la stratégie de la cinquième zone, car celle-ci ne prévoyait pas de secteur de densification accrue. Dès que la Commune a décidé de dessiner des secteurs de densification accrue, le Canton a décidé de se pencher sur la comptabilité de ces secteurs avec la planification du Plan Directeur Cantonal (PDCn). À ce moment-là, et cela avait échappé au Conseil administratif, le Canton a identifié une mesure de planification dans le PDCn, antérieure à la stratégie de la zone 5. Cette mesure prévoit une modification de zone pour le secteur de la route de Malagnou en direction du chemin du Velours. Pour cette raison, le Canton a émis une réserve de comptabilité avec le PDCn et la stratégie de la cinquième zone. Il existe d'autres secteurs que la Commune aurait souhaité désigner en tant que zones de densification accrue, et pour lesquels le Canton a informé la Commune qu'il n'entendait pas passer en secteur de densification accrue les endroits qui étaient destinés à des modifications de zones par le PDCn. Concernant la première réserve, rien de nouveau. Ce qui est écrit constitue une confirmation de la pratique administrative du Canton, laquelle consiste à ne pas accorder autant de poids aux préavis communaux lorsque ceux-ci portent sur des secteurs n'étant pas soumis à une densification accrue, par rapport à ceux nécessitant une dérogation. En d'autres termes, les conceptions voulues par la commune ne sont appliquées que dans des cas dérogatoires. S'il n'y a pas de dérogation, la Commune n'est pas écoutée et cela est problématique. Le Conseil d'État reconnaît en partie que les préavis communaux auront valeur de recommandation, mais qu'ils ne peuvent pas revêtir de caractère impératif. Cependant, il s'agit d'une question sur laquelle la Commune continue à travailler, car il n'y a qu'un territoire à Chêne-Bougeries et il est nécessaire d'avoir des conceptions qui s'appliquent à l'ensemble du territoire, indépendamment des lectures de l'État.

Le Président ouvre la discussion.

M. William Locher mentionne que le PLR Chêne-Bougeries partage l'avis du Canton sur la nécessité de préserver la qualité du territoire en zone 5, particulièrement la zone résidentielle destinée aux villas qui bénéficie d'une végétalisation importante. Il est nécessaire de mieux prendre en compte le patrimoine naturel et l'environnement existant. Pour répondre aux enjeux de qualité et de gestion du territoire, le Grand Conseil a adopté le 1^{er} octobre 2020 une mise à jour sur la Loi sur les constructions et installations diverses qui renforce le rôle des communes et l'exigence qualitative des projets en cas de demande de majoration de densité. Le PLR Chêne-Bougeries déplore le coût financé de la dérogation du PDCn, opéré contre toute logique en 2 temps. La première étape s'est déroulée sans se conformer à la législation qui exigeait aux communes d'identifier sur leurs territoires des secteurs de densification accrue. Afin de préserver la qualité de vie du territoire en zone 5, la majorité du Conseil administratif a fait le choix de dresser le catalogue le plus restrictif possible des modifications à apporter à tout projet de construction sur la Commune, quel que soit le contexte et peu importe qu'une demande de dérogation au sens de l'art. 59 al. 4 LCI soit demandée ou pas. Ce n'était pas la mission assignée aux communes. Pour le Canton, l'évolution et la densification du tissu bâti de la zone 5 devaient être traitées par chaque Commune en fonction des contraintes et opportunités rencontrées par secteur. L'analyse locale et contextualisée devait permettre d'identifier les enjeux spécifiques et de constituer un document cadre formulant une vision et une stratégie de densification de la zone 5 à moyen terme. Il devait également inclure les conditions de mise en œuvre avec les réponses et les options d'aménagement sur mesure. Le plan soumis a reçu l'accord du Département du territoire pour soumettre le projet du PDCn au Conseil municipal pour adoption par voie de résolution. Toutefois, les conditions qualitatives d'investigation posées pour les périmètres de densification accrue seront prises en compte par les services préavisateurs, pour autant qu'elles se rapportent à des politiques publiques sectorielles cantonales. Hors de ces périmètres identifiés, le contenu inscrit dans la stratégie de densification

de la zone 5 constitue des recommandations qui orientent et fixent des contreparties. Les termes tels qu'interdiction, obligation ou impératif n'ont aucune force obligatoire, précise le courrier du Département du territoire, qui donne son accord pour une adoption par voie de résolution. À l'exception du zonage, le texte soumis au vote est ainsi pratiquement vidé de substance en ce qui concerne la stratégie de densification de la zone 5, complément au PDCom de la Commune de Chêne-Bougeries. Reste un plan qui sera appliqué, s'il est voté, par l'administration communale, mais non par le Canton dans la situation qui vient d'être mentionnée. Le PLR Chêne-Bougeries ne saurait voter un texte qui ne porte que confusion et qui met à la charge des habitants le soin de vérifier de cas en cas s'ils sont dans l'exigence de tenir compte des exigences et préavis communaux.

M. Empeyta a beaucoup travaillé sur cette séance. Il est indispensable de reprendre le document intitulé « Marche à suivre », émis par le département, et qui détaille les modalités d'application du nouvel article 59 LCI. Les critères d'évaluation des demandes d'autorisation de construire, appliqués par la commission d'Architecture, la commission compétente pour délivrer les autorisations, sont expliqués à la page 14. À la page 15, il est précisé que, indépendamment de la date de dépôt de la demande d'autorisation de construire, dès que la Commune dépose un PDCom et une stratégie de densification de la zone 5 approuvée, les projets sollicitant l'application de l'art. 59 al. 4 de la LCI seront instruits dans les secteurs de densification accrue selon les nouveaux critères présentés au chapitre A2. Ces critères englobent l'environnement naturel des paysages, l'écologie, la mobilité, le domaine public, les infrastructures et la qualité architecturale. Les fonctionnaires disposent de tous leurs outils de travail depuis novembre 2022, et la Commune travaille depuis des mois en dépensant l'argent du contribuable pour rien. La page 15 précise également que le préavis communal sera toujours sollicité, mais l'accord formel de la Commune ne sera plus nécessaire, sauf pour les projets de construction à la surface de plancher habitable supérieur à 48%. Tout le reste est dans les mains du Canton et la Commune ne peut rien dire. Par ailleurs, il n'y a aucune considération de la propriété privée. Si le PDCom est voté ce soir, la Commune introduirait une valorisation des parcelles différente entre communières, pouvant entraîner des augmentations d'impôts dues à la capacité plus importante de densification d'une parcelle. L'administration communale continue à soutenir qu'un PDCom est indispensable et qu'une stratégie de la zone 5 est vitale, soulignant que sans cela la Commune ne pourra pas faire valoir son point de vue. Cependant, la Commune ne pourra pas exprimer d'avis pour une surface de plancher habitable inférieure à 48%. Le Canton décide des autorisations accordées ou pas, et bien que l'avis de la Commune puisse être sollicité, il n'est pas considéré comme nécessaire. Il est impératif de discuter de ces points qui ont été négligés malgré les réponses soutenues d'associations et de privés à l'administration communale. Cette dernière a persisté dans sa volonté de fixer le taux à 6%, en dépit des critères présentés comme objectifs qui sont décrits à la page 14. M. Empeyta espère que cette expérience servira de leçon pour l'avenir, étant donné qu'il s'agit d'un processus dynamique. Quoiqu'il en soit, la Commune se dirige vers le bétonnage et la pression de la ville. Il est essentiel de réfléchir à la décision qui sera prise ce soir. Le PDCom, en tant que plan quadriennal désormais d'investissement, repose entre les mains des communières, car il est public et transparent. Le vote et les discussions de ce soir sont publics et transparents, et chacun devra prendre ses responsabilités vis-à-vis des communières.

M. Ulmann va suivre la position de son parti et ne votera pas en faveur du PDCom. Le texte soumis révèle une erreur de stratégie de la part du Conseil administratif quant à l'utilisation possible du PDCom. L'exemple du problème des zones de densification accrue par rapport aux zones de développement projetées par le Canton et inscrites dans le PDCom peut être cité. Si le Canton prévoit d'établir une zone de développement à certains endroits avec une densification

très accrue, il semble logique de déclarer que la Commune ne peut pas prévoir une densification moindre que potentiellement une zone de développement. Lorsqu'une zone de densification accrue veut être implantée là où il pourrait y avoir une zone de développement, une stratégie est construite, stratégie qui a été incorporée dans le PDCoM. Le frein revient à tenter par tous les moyens d'utiliser toutes les ressources disponibles afin d'empêcher la construction dans la Commune. Il s'agit d'une tâche plus ou moins perdue d'avance, car il existe une réalité, le nombre d'habitants s'installant sur le Canton et ces personnes doivent être logées. M. Ulmann aurait plutôt utilisé la force de l'adversaire en négociant avec le Canton des stratégies de développement à certains endroits, afin de préserver d'autres points. Par exemple, sur une parcelle où le Canton souhaitait construire, une zone déjà destinée au bétonnage et à la construction, il aurait fallu négocier avec le Canton en proposant une participation à cette densification en échange du respect de certains éléments du PDCoM, tels que l'absence de densification accrue en zone villa. Des dérogations et complications ont été utilisées pour rendre la construction plus difficile, mais lorsqu'elle déroge aux droits de la construction cantonale, la Commune ne pourra pas appliquer ces règles. Cette approche est un leurre. Ce texte contient certains éléments non applicables. La Commune aurait donc pu faire les choses autrement si une stratégie plus réaliste avait été acceptée en essayant de négocier avec le Canton.

M. Le Guern est ravi d'entendre M. Ulmann dire ce qu'il aurait fallu faire. Cependant, pendant 7 ans, le PLR a occupé environ 80% du temps de parole au sein des séances de la commission Territoire, Urbanisme et Mobilité. M. Le Guern a toujours laissé chacun s'exprimer. Néanmoins, des propositions concrètes et sérieuses n'ont jamais été formulées en relation avec ce qui est discuté ce soir. Pour rappel, des consultations des associations de quartiers ont eu lieu en faveur de l'approche défendue. M. Le Guern ne comprend pas une position qui est systématique et qui s'adresse davantage comme une opposition au Conseil administratif qu'une opposition réelle à la stratégie de la Commune. Si cette stratégie n'est pas adoptée ce soir, l'ensemble du territoire de la Commune de Chêne-Bougeries passera en secteur de développement maximum.

M. Empeyta souligne que si ce texte n'est pas voté, la page 14 du document intitulé « Marche à suivre » indique qu'en l'absence d'un PDCoM approuvé, la commission d'Architecture applique les critères d'évaluation présentés dans le schéma ci-dessous et utilise la notice explicative produite. Ce que les Conseillers municipaux viennent d'entendre n'est pas vrai. La commission d'Architecture possède d'une grille de lecture. M. Empeyta propose de renvoyer ce PDCoM en commission parce qu'il serait aujourd'hui nécessaire d'obtenir un examen ciblé de la Cour des Comptes sur le principe de l'imposition. Chêne-Bougeries doit s'emparer avec les communes Arve et Lac de ces questions-là et doit être pionnière en matière de résistance et d'entêtement. Il ne faut pas lâcher prise. M. Empeyta n'accuse personne de mentir, mais la commission d'Architecture a sa marche à suivre et ses critères. M. Empeyta estime louable que Chêne-Bougeries n'adopte pas de PDCoM ce soir, et que la Commune entame des démarches politiques qui feront parler de Chêne-Bougeries dans le canton, car la seule question à trancher concerne les parcelles dont la surface de plancher habitable excède 48%. Il s'agit du seul domaine où la Commune a encore quelque chose à dire, que le PDCoM soit voté ou non.

M. Bauduccio mentionne que l'intervenant précédent estime qu'il a le droit de remettre en cause le droit cantonal, alors que ce dernier est au-dessus du droit communal. À moins de lancer une initiative populaire afin de changer les lois, la Commune ne pourra rien entreprendre à ce sujet. Chêne-Bougeries a commencé ce processus en 2011. L'objectif était simple. Le Canton demandait un PDCoM, que toutes les communes ont adopté. Cela a coûté une certaine somme. L'avis des Conseillers municipaux a été demandé, le travail a été réalisé, la commission

Territoire, Urbanisme et Mobilité s'est réunie pendant au moins 50 séances pour travailler sur ce plan. Tout le monde a été entendu. Toutes les propositions ont été votées, aboutissant à un travail conséquent et de qualité. L'objectif n'est pas de détruire toute la qualité du patrimoine de Chêne-Bougeries. La proposition d'aujourd'hui vise à protéger 94% de la zone 5. Cette proposition est acceptée par le Canton, d'où sa demande d'adoption. Le PDCom proposé est un consensus qui a nécessité des efforts de la part de tous. Chacun doit assumer ses responsabilités et voter ce PDCom.

Mme Gache partage l'avis de M. Ulmann. Elle estime qu'il y a un temps pour négocier et un temps pour réaliser. La Commune s'est précipitée dans une réalisation intensive. Beaucoup de temps, de moyens, de conversations et d'énergie ont été investis pour quelque chose qui n'a pas une grande valeur. Il est inconséquent que le Conseil administratif ait engagé la Commune dans une telle démarche. Mme Gache est étonnée de voir ce sujet discuté ce soir, car le PDCom est débattu depuis le début de la législature, et un travail a été effectué pour ne prendre parti pour rien. Cela est dommageable. Si la Commune souhaite influencer la politique cantonale, cela devrait être réalisé autrement.

M. Favarger souligne que beaucoup de personnes n'ont peut-être pas pris conscience que la République et Canton de Genève constitue une structure politique très centralisée. Il est bien connu depuis longtemps que les communes ont souvent peu d'influence sur les pouvoirs centraux cantonaux. Ces barrières assez importantes font que la décision n'appartient pas aux communes pour énormément de choses. Cependant, cela ne devrait pas être une raison pour ne pas faire entendre la voix de Chêne-Bougeries et pour ne pas se battre et essayer de faire comprendre au Canton que la Commune peut ne pas être d'accord avec certains éléments. Le travail réalisé sur ce PDCom, même s'il n'a pas force de loi, est très utile. M. Favarger ne comprend pas pourquoi les travaux réalisés sont toujours minimisés et critiqués pour rien. Légalement, le PDCom peut ne pas avoir une grande portée, mais il permet de s'adresser à des personnes qui prendront en compte l'avis de la Commune.

Mme Sommer mentionne avoir suivi des cours d'aménagement du territoire. Auparavant, le PDCn devait être changé tous les 10 ans. Un nouveau PDCn sera bientôt adopté. Mme Sommer était également membre de la commission d'Aménagement du territoire, où il a été discuté du nouveau PDCn de 2050, qui est déjà sur pied. En tant que juriste, Mme Sommer explique que si des zones de densification sont prévues, les particuliers peuvent s'y opposer. Ils peuvent déclarer que le PDCom n'est pas bien conçu et ils peuvent réaliser d'autres propositions. Il existe assez de jurisprudence à ce sujet. Il est dommage que les particuliers, bien qu'ils ne soient pas obligés de suivre le PDCom, puissent moins s'opposer qu'auparavant. La jurisprudence consultée indique qu'il aurait été préférable que le PDCom prévoie cette possibilité.

Tout d'abord, Mme Lamagat souligne ne pas avoir vu sur les procès-verbaux de la commission Territoire le PLR, qui ne souhaite pas voter en faveur du PDCom, exprimer clairement le fait qu'il fallait arrêter les travaux en commission et qu'ils ne servaient à rien. Ensuite, Mme Lamagat ne comprend pas la question concernant l'imposition. En effet, il s'agit d'un sujet loin d'être résolu. Une majorité de propriétaires verront leur impôt immobilier augmenter, non pas parce qu'ils sont en zone de dérogation, mais en raison du rattrapage du coût de la vie. Finalement, une Commune ne négocie pas avec le Canton en matière d'aménagement du territoire. Il est nécessaire de se faufiler à travers les « trous de souris » du PDCn pour essayer de préserver l'authenticité de Chêne-Bougeries. Mme Lamagat évoque avoir participé en tant que représentante d'une association de quartier à la concertation sur Malagnou-Paumière. Les représentants du Canton ont annoncé qu'ils voulaient 1,2 de densité et qu'il ne changeraient pas

d'avis sur ce point-là. Il y a quelques jours, le Conseil d'État a affirmé que d'ici 2050, le Canton devra accueillir 150'000 personnes. Il est préjudiciable pour la Commune de ne pas exprimer clairement ce qu'elle veut et ne veut pas.

M. Karr aimerait mettre de côté la première remarque concernant la valeur des terrains et l'inégalité de traitement générée sur le plan fiscal mentionnée par M. Empeyta. Sur cette question, l'expérience a montré que les terrains, qu'ils offrent ou non une possibilité de densification accrue, se vendent à peu près au même prix. Le montant de la transaction est conditionné en fonction de la réalisation qui est dessus.

M. Empeyta demande si M. Karr possède des preuves de ce qu'il avance.

M. Karr suit la statistique des courtiers immobiliers, qui indiquent des chiffres constants. Il ne dispose pas de preuves, mais il n'y a pas non plus de preuves qu'il existe une différenciation. La Commune ne dispose pas d'éléments permettant d'affirmer qu'une iniquité fiscale est créée. La valeur de transaction, et non d'estimation, est déterminante. M. Karr est surpris de voir un grief concernant le coût des études, car une grande partie des coûts sont imputables au fait de répéter un certain nombre de fois des explications déjà fournies. Le processus ayant débuté en 2016, le PDCom a été lancé il y a 7 ans. L'ensemble des frais s'élèvent à 50'000.- CHF pour l'ensemble de la stratégie de la zone 5. Les coûts restent contenus, avec un seul dépassement dû au fait que le Canton ait exprimé son désaccord quant à la volonté de la commission de ne pas prévoir des secteurs de densification accrue. Par ailleurs, les conséquences des propos tenus engendrent une abdication complète par rapport au mandat de planification laissé par le Canton, qui avait prévu une petite marge de manœuvre pour les communes. Dans le cadre de la commission Arve et Lac d'urbanisme, Chêne-Bougeries travaille de manière étroite avec les communes d'Anières, Vandœuvres et Cologny sur le PDCom. Ce qui est contesté comme ayant la moindre valeur est mis en pratique par Vandœuvres et Cologny. Toutes les communes souhaitent utiliser au maximum la marge de manœuvre laissée par le mandat de planification de l'État à raison de la LaLAT, et il s'agit de la démarche suivie par Chêne-Bougeries. 94% du territoire communal serait limité à une densité de 0,30, permettant de limiter les dégâts quantitativement. Seuls 6% du territoire sont susceptibles de densification accrue, représentant le maximum qui a pu être atteint et un bon résultat. Cela n'est pas parfait, mais résulte d'efforts importants. M. Karr tient à saluer le travail du Président de la commission Territoire, M. Le Guern, qui a essayé de cadrer les discussions de manière à les orienter vers la marge de manœuvre laissée par le Canton. Davantage de constructions et de densifications accrues ne sont pas ce que désire la population qui habite Chêne-Bougeries. Si ce soir les Conseillers municipaux décident que le PDCom est inutile, octroyant ainsi au Canton la pleine autorité sur la cinquième zone de Chêne-Bougeries et toutes les dérogations sans passer par les préavis communaux et sans en tenir compte, les Conseillers municipaux prennent une lourde responsabilité vis-à-vis de la population. La commission d'Architecture cantonale a ses critères cantonaux et n'a pas les intérêts de Chêne-Bougeries à cœur. Il a été tenté de défendre les intérêts de la population de Chêne-Bougeries.

Mme Lambert rappelle que certains membres du PLR avaient proposé une résolution le 11 novembre 2021 pour que la stratégie de la zone 5 ne soit pas votée au PDCom, car l'exercice de la densification accrue n'avait pas été réalisé. Ce vote a été acté et, par conséquent, l'exercice qui a suivi était déjà amputé de toute une latitude que les Conseillers municipaux auraient aimé exercer dans la suite de l'exercice. Effectivement, le PLR a utilisé des moments de prise de parole dans les commissions. Le grief selon lequel le PLR aurait pris trop de place lors de ces séances est malvenu, d'autant plus que le PLR n'avait pas la possibilité d'inclure à l'ordre du

jour des sujets qu'il aurait souhaité aborder. Pour le reste, Mme Lambert renvoie à la prise de position du PLR et à sa conclusion qui lui semble être claire.

M. Urfer revient sur les propos de M. Empeyta, car il n'a pas souvenir que le point datant de novembre 2022 ait été abordé. Il aimerait avoir l'avis de M. Karr par rapport à ce point et notamment sur la manière dont M. Karr interprète le document par rapport à tout le travail réalisé et au résultat d'aujourd'hui tel qu'il sera voté.

M. Karr explique que la pratique administrative de l'État, mentionnée par M. Empeyta, est connue de tous. Il s'agit de la marche à suivre du Canton dans les cas de figure où il n'y a pas de PDCoM. Cette approche consiste à simplement appliquer la réglementation, sans aucune modulation en fonction des qualités territoriales de Chêne-Bougeries et des priorités communales. Avec un PDCoM, la Commune dispose d'outils et de moyens d'entrer en discussion. Il est vrai que le PDCoM ne déploie pas d'effet obligatoire sur des privés et il ne peut pas changer l'affectation d'une maison. Cependant, les PDCoM lient les autorités entre elles. Dès que les autorités octroient une autorisation de construire, un contrat territorial est établi. Le Canton sera plus content si le Conseil municipal refuse le PDCoM, car il pourra faire ce qu'il veut. La Commune a connu cette situation, où des densifications accrues ont eu lieu lors de la mise en œuvre du régime dérogatoire de 2013, provoquant un certain nombre de catastrophes sur le territoire communal. Si les conseillers municipaux refusent d'exprimer la moindre modulation par rapport à la vision cantonale, entraînant ainsi une suppression du prononcé communal, cela constituerait une abdication de leurs responsabilités.

Mme Lambert a ouvert la page Internet intitulée « Pour une densification de qualité de la zone 5 ». Celle-ci mentionne ce qui suit : « Une marche à suivre, publiée en janvier 2021, décrit les exigences auxquelles les projets de construction et les PDCoM doivent se conformer pour une densification de la zone 5 respectueuse du cadre de vie. Elle décrit également la manière dont les dossiers de demandes d'autorisation de construire sont instruits, avec et sans dérogation de densité ». Cela fait écho aux propos de M. Empeyta.

M. Empeyta souligne la réalité des choses. Le PDCoM relève de la compétence entière et unique du Conseil administratif. Si ce soir le Conseil municipal décide de ne rien entreprendre ou de refuser le PDCoM, la prérogative et la responsabilité de tous ces travaux reviennent au Conseil administratif, conformément à la loi. Le Conseil municipal n'a aucune responsabilité dans ce dossier.

M. Gross souligne qu'il existe au moins un consensus autour de cette table, car tout le monde est d'accord pour dire que la stratégie de densification présentée ce soir n'est pas la meilleure. La Commune a essayé de présenter la meilleure stratégie, mais l'État l'a rejetée en soutenant que 0% n'était pas une stratégie. Un minima a été trouvé. Il ne s'agit pas de la meilleure stratégie, mais de la moins mauvaise. La pire stratégie serait de ne pas avoir de stratégie du tout. Il reste sept ans à la Commune pour être en conformité avec le PDCn 2030. Après cela, il faudra s'orienter vers le PDCn 2050. Le Conseil administratif travaille déjà sur le PDCn 2050, et il est maintenant temps d'influencer le PDCn avec l'aide notamment d'Arve et Lac, de la stratégie entre communes dotées de zones villas importantes afin de changer le curseur de la stratégie du PDCn 2050. Malgré le fait que le PDCn 2030 ait ses imperfections, il faut essayer d'aller de l'avant. Pour respecter le peu de tâches qui incombent encore à la Commune, une stratégie doit être adoptée, aussi lacunaire soit-elle. Il serait dommage de démissionner parce que la Commune conserve 1% de compétence. M. Gross invite le Conseil municipal à adopter cette

stratégie de la zone 5. Bien qu'il ne soit pas pleinement satisfait de ces résultats, il s'agit du minimum autorisé par le Canton.

M. Karr mentionne que si les Conseillers municipaux regardent les cartes imaginées par les mandataires du Canton dans le cadre de la vision territoriale transfrontalière, cela implique le déclassement de la moitié du territoire communal. En d'autres termes, la Commune passerait d'un tiers de zone de développement à deux tiers à l'échéance du PDCn 2050. La Commune doit exprimer son point de vue au travers du PDCom, afin de renseigner la volonté de garder une certaine arborisation et de ne pas céder à la promotion immobilière. Le PDCom représente la voix de la Commune, aussi imparfait soit-il. En l'absence de PDCom, cela revient à dire que le Conseil municipal abdique et qu'il ne souhaite plus s'exprimer. M. Karr ne pense pas que les communiens attendent cela de leurs autorités communales. Il est vrai que le Conseil administratif aurait pu élaborer ce PDCom pratiquement de manière autonome sans jamais passer en commission et venir uniquement avec le résultat. Cependant, le Conseil administratif a effectué le choix radicalement inverse. Il est reproché au Conseil administratif le coût engendré en termes de mandataires et les dizaines de séances tout au long du processus du PDCom, mais l'objectif était de laisser une voix très large au Conseil municipal afin qu'il puisse influencer les travaux. Maintenant, la Commune arrive à la fin du processus et il est dit que cela aurait dû être fait autrement, ce qui n'est pas sérieux. Le Conseil administratif connaît les limites de son travail, connaît le Canton, et une proposition de contrat est présentée. Le Conseil municipal signe ou ne signe pas. Cela relève de la responsabilité du Conseil municipal par voie de résolution, et non de celle du Conseil administratif.

M. Empeyta revient sur les 94% qui sont préservés. D'où proviennent ces 6% ? La commission a essayé d'adopter des critères aussi proches que possible de ceux détenus par le Canton afin d'assurer une compatibilité. Et depuis, ces 6% sont là. Une fois que tout le monde avait convenu d'opter pour une zone de densification égale à 0, sachant qu'une réponse tranchante était inévitable, pourquoi garder ces 6% ? M. Empeyta a l'impression que le Conseil administratif a négocié afin de conserver ces 6%. Il ne dit pas que cela est volontaire, mal venu ou manipulateur, mais que poser ces 6% a été une erreur. La Commune aurait dû rester sur sa position à 0%, négocier pour atteindre 1 ou 2%, en se basant sur les idées que le Conseil administratif avait eu à l'époque. Le Conseil municipal se retrouve ce soir avec 6%, ce qui peut sembler insignifiant, mais il suffit de regarder l'étendue que cela représente. Il est parlé de territoire, de lieux de vie de personnes et c'est cela qui compte. Le Conseil municipal ne devrait pas rester sur ces 6%. Il devrait donner un vote clair et tranchant ce soir, qui transmet également un message clair aux communiens qui se sont mobilisés avec les Conseillers municipaux pour défendre le territoire de Chêne-Bougeries. Le Conseil municipal ne devra pas rester figé sur ces 6%. Il doit renégocier, mais il ne doit rien lâcher et il ne doit pas laisser passer ces 6% ce soir.

M. Bauduccio mentionne que les critères adoptés visent à assurer la qualité. Une proposition avec ces critères a été soumise au Canton, qui n'était pas favorable à l'idée que la Commune ne décline aucune zone, étant donné que le Canton a une stratégie de développement. Le Canton a demandé à Chêne-Bougeries d'ajuster ses plans pour inclure des zones à développer. Si la Commune retourne vers le Canton en proposant 1 ou 2%, le Canton jugera cela comme étant insuffisant. Le PDCom proposé est concret. Le travail réalisé est de qualité. Le Canton voulait le double, mais la Commune préserve ce qu'elle peut. Il n'est pas envisageable de recommencer pendant 4 ans pour proposer 5%.

M. Messerli souhaite revenir sur la question de la responsabilité du travail liée au PDCom. Au moment du vote du PDCom, le Conseil administratif a rappelé qu'il était légalement

responsable du PDCom. La différence réside dans le fait qu'au lieu de réaliser le travail en interne, il semblait plus intéressant de profiter du travail d'une commission. À partir de là, la Commune pouvait aboutir à une solution plus cohérente, car cela prenait en compte les avis divergents apportés par la commission.

M. Empeyta revient sur la qualité du travail accompli. Il reprendra des points soulignés par de nombreuses personnes. Lors de la période de préconsultation, l'image présentée aux associations ne reflétait pas certaines situations de parcelles. Par exemple, la consultation du site SITG, le site de référence, révèle que de nombreuses parcelles ont déjà été densifiées et sont encore reportées sous mesures de protection ou périmètre de développement, créant une autre approximation. Au cours des sept années consacrées à la question de la densification de la zone 5, les travaux réalisés en commission n'ont jamais permis de donner à la population une lecture claire. Les documents sur lesquels la commission a constamment travaillé ne reflétaient pas la réalité et l'actualité du territoire. Ce flou a certainement eu une incidence sur l'adjudication de certaines parcelles pour arriver à 6%. Des remarques ont été évoquées par des personnes qui ont travaillé assidûment, analysant ce qui a été soumis à l'enquête publique, mais qui n'ont pas été prises en compte. Il y a toujours une justification pour ne pas les considérer. Le résultat est que le Conseil municipal travaille sur une situation pour une décision ce soir qui est floue, entérinant une situation pour les prochaines étapes qui demeurera encore floue. La Commune se retrouve avec une stratégie où les éléments sont présentés sans aucune précision ou si peu. La commission a également travaillé dans ce flou. Il est important de se remettre en question. La Commune a dépensé CHF 50'000.-, mais l'important maintenant est de reprendre en considération les critiques ou contributions des associations, de se mettre réellement au travail, de changer de prestataire. En effet, depuis le début, le prestataire était totalement en dehors de son rôle. Ce soir est l'occasion de reconnaître que la Commune s'est peut-être trompée. Les communiens doivent être entendus. Par ailleurs, il s'agit également de l'opportunité de discuter de manière approfondie avec M. Hodgers, car la Commune ne peut pas accepter de perdre 6% de son territoire de cette manière.

M. Karr entend deux opinions assez différentes, convergentes et qui s'opposent à la révision du PDCom et à la stratégie de la zone 5. Néanmoins, une opinion dit clairement que le 6% est excessif, et donc qu'une renégociation de ce pourcentage est nécessaire, car il ne convient pas du tout. M. Karr se sent très à l'aise avec ce message, ayant politiquement défendu la stratégie du 0%. Il a soutenu l'idée que la Commune pourrait offrir une meilleure approche au Canton pour la densification des secteurs que le Canton souhaitait modifier en zone de développement. Il a argumenté que l'élaboration de plans de déclassement sur certains secteurs de la Commune entraînerait des cinquantaines d'oppositions par secteur, ce qui n'aboutirait pas. Il faudrait plutôt préconiser la création de zones de densification accrue, l'application d'un barème différent, afin d'accélérer les réalisations. Cependant, personne au niveau cantonal ne souhaite faire cette exception pour Chêne-Bougeries, car tout l'édifice s'effondrerait dans le schéma mental du Canton par rapport à cette segmentation de la cinquième zone. D'un côté, la cinquième zone est destinée à un déclassement par le PDCn et de l'autre côté, elle est vouée à la densification accrue en partie par les PDCom. Le Canton ne veut pas que quelque chose soit remis en question à travers le PDCom, à moins de donner autre chose en échange. M. Karr souhaite bonne chance aux personnes qui pensent arriver à moins de 6% ou qui pensent faire des miracles en renvoyant ce dossier en commission. En effet, la discussion a déjà eu lieu de manière serrée avec le Canton à deux reprises et un accord a été trouvé. Par ailleurs, le mandataire choisi pour élaborer la stratégie de la zone 5 a été sélectionné, car si un autre mandataire avait été choisi, cela n'aurait pas coûté 50'000.- CHF, mais probablement 200'000.- CHF. En outre, M. Karr rappelle que son prédécesseur, appartenant au PLR, a procédé à

l'élaboration d'un PDCom voté par le Conseil municipal le 15 décembre 2011 et rejeté par le Canton, car le travail réalisé n'anticipait pas suffisamment le futur PDCn que Chêne-Bougeries ne connaissait pas encore. C'est pourquoi en 2015, un nouveau processus de PDCom a été lancé, qui est actuellement en vigueur. Cependant, il manque une disposition concernant 70% du territoire. La stratégie de la cinquième zone porte sur cela. Le Conseil municipal désire créer un vide conventionnel, laissant ainsi les rênes de la densification et de la surdensification de la Commune à la promotion immobilière. Il est parlé de surdensification, car les maximums légaux sont dépassés. Peut-être que certains membres du Conseil municipal cherchent à réaliser cela sans oser le dire. Ce qui est en train d'être fait ce soir risque de rendre la Commune largement dégradée par une surdensification, si tout ce qui peut être réalisé au niveau communal est conditionné par la dérogation légale.

Lors de l'enquête publique, M. Antoine Locher a été étonné que le document proposé par le mandataire de la Commune contienne des erreurs dans la carte de synthèse. Celles-ci ne devraient pas exister lorsqu'il est fait appel à un mandataire professionnel certifié.

M. Karr précise que toutes ces erreurs ont été rectifiées dans le document soumis ce soir.

Mme Wyss demande le vote nominatif.

Le Président constate que la majorité requise (un quart plus une personne) pour procéder au vote nominatif est atteinte. Le Président donne ensuite lecture de la résolution, puis procède au vote nominatif :

M. Bauduccio	oui
Mme Bisanti	oui
Mme Déruaz-Lombard	abstention
M. Empeyta	non
M. Favarger	oui
Mme Gache	abstention
Mme Jullier-Sakkal	oui
M. Koev	abstention
Mme Lamagat	oui
Mme Lambert	non
M. Lecour	non
M. Le Guern	oui
M. A. Locher	non
M. W. Locher	abstention
M. Messerli	oui
Mme Montfort	oui
Mme Sommer	abstention
M. Ulmann	non
M. Urfer	oui
Mme Wyss	oui

Puis le Conseil municipal prend la délibération suivante :

RESOLUTION RELATIVE A LA 1^{ERE} REVISION DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL (PDCOM) – STRATEGIE D’EVOLUTION DE LA ZONE 5 : ADOPTION

Vu la loi d’application de la loi fédérale sur l’aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT – L 1 30),

vu la modification de la loi cantonale sur l’aménagement du territoire du 29 novembre 2002 (art. 11bis et 36 de la L 1 30, dit LaLAT) introduisant la notion de « Plan directeur localisé » et dotant, de ce fait, les plans directeurs d’un statut légal afin d’engager les autorités publiques entre elles,

vu l’adoption du Plan directeur communal 2035 par le Conseil municipal le 18 novembre 2021, et son approbation sous réserve du Conseil d’Etat le 2 mars 2022,

vu la réserve du Conseil d’Etat, dans son arrêté du 2 mars 2022, n’approuvant pas la stratégie de densification de la zone 5 et demandant son adaptation conformément au contenu de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) et de la loi d’application de la loi fédérale sur l’aménagement du territoire (LaLAT) dont les modifications ont été adoptées par le Grand Conseil le 1^{er} octobre 2020 et sont entrées en vigueur le 28 novembre 2020,

vu la délibération votée par le Conseil municipal, lors de sa séance du 22 mars 2022 relative à l’ouverture d’un crédit de CHF 55’000.- TTC destiné à la Révision du Plan directeur communal,

vu les séances de la Commission Territoire, Urbanisme et Mobilité de la Commune de Chêne-Bougeries conduites entre 2022 et 2023 pour accompagner et orienter les travaux d’élaboration de la nouvelle version de la Stratégie d’évolution de la zone 5,

vu les ateliers de concertation menés avec les principales associations communales les 30 avril et 27 juin 2022,

vu les discussions bilatérales avec l’Office de l’urbanisme et la présentation au « Groupe zone 5 » du Département du territoire, réunissant les services de l’urbanisme, du patrimoine, de la nature et des autorisations de construire, ainsi que la commission cantonale des monuments, de la nature et des sites (CMNS) et la commission cantonale d’architecture,

vu la Stratégie d’évolution de la zone 5 sans périmètre de densification accrue mise en consultation technique auprès des services cantonaux entre les mois d’octobre 2022 et avril 2023, qui a reçu un préavis négatif de l’Office des autorisations de construire,

vu le projet modifié de la Stratégie d’évolution de la zone 5 incluant des périmètres de densification accrue représentant 6% du territoire communal situé en zone 5,

vu la procédure de consultation publique qui a eu lieu du 6 juin au 6 juillet 2023, annoncée par voie de publication dans la Feuille d’Avis Officielle conformément à l’art. 10 al. 5 et 6 LaLAT, ainsi que de la séance d’information publique organisée dans le cadre de ladite consultation à la salle communale J.-J. Gautier le 13 juin 2023,

vu les observations transmises lors de cette consultation publique et les modifications subséquentes apportées au projet Stratégie d'évolution de la zone 5,

vu le courrier du Département du Territoire, daté du 21 novembre 2023, donnant son accord pour soumettre le projet de Stratégie d'évolution de la zone 5 au Conseil municipal pour adoption par voie de résolution, conformément à l'art. 10 al. 7 LaLAT,

vu la version finalisée de la Stratégie d'évolution de la zone 5, préavisée favorablement par 6 voix contre 2 par la Commission Territoire, Urbanisme et Mobilité, lors de la séance du 27 novembre 2023,

le Conseil municipal

DÉCIDE

par **10 voix pour, 5 voix contre et 5 abstentions,**

- D'adopter la Stratégie d'évolution de la zone 5 (complément au PDCom) dans sa version préavisée favorablement par la commission territoire, urbanisme et mobilité lors de sa séance du 27 novembre 2023.
- D'inviter le Conseil administratif à transmettre la Stratégie d'évolution de la zone 5 (complément au PDCom) au Conseil d'Etat en vue de son approbation.

5.2 Fondation communale de Chêne-Bougeries pour le logement : approbation des comptes 2022

Le Président passe la parole à M. Gross.

M. Gross indique que ces comptes ont été approuvés par le Conseil de fondation lors de sa séance du 28 août 2023. L'adoption du Conseil municipal est donc de nature formelle en sa qualité d'organe de haute surveillance du Conseil de fondation de la fondation communale de Chêne-Bougeries, afin notamment de se conformer à la demande du service des affaires communales.

Un des éléments à mettre en exergue dans ces comptes est que la principale variation par rapport aux comptes 2021 est la réévaluation du patrimoine financier, telle que dans les comptes communaux. La fondation étant vouée à une valorisation du patrimoine financier, il est donc normal d'avoir un important delta, lequel se solde par un déficit de CHF 1'024'293.-. À noter toutefois que les chiffres 2022 sont assez conformes à ceux de 2021, étant donné que cette réévaluation est de nature non monétaire.

M. Gross passe la parole à M. Ulmann, Président de la commission Finances et Contrôle de gestion, pour rapporter les discussions ayant eu lieu lors de ladite commission.

M. Ulmann indique que le résultat du vote a été de 3 voix en faveur des comptes, zéro contre et 3 abstentions de commissaires également membres du Conseil de fondation. Il n'a pas d'autres informations à transmettre, l'introduction de M. Gross ayant relaté l'essentiel. Il relève que le débat porte davantage sur l'avenir de la fondation.

Le Président ouvre la discussion.

M. Antoine Locher, se référant au processus suivi jusqu'ici, observe qu'une votation des comptes de la fondation en commission Finances et Contrôle de gestion donne lieu à des abstentions de commissaires également membres du Conseil de fondation. Selon lui, il y aurait davantage de pertinence à avoir un Conseil de fondation composé de professionnels du domaine plutôt que de conseillers municipaux. 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.

Mme Lamagat indique avoir eu plusieurs questions sur la réévaluation au regard des chiffres dans les tableaux du rapport de la fiduciaire qui semblaient présenter des erreurs de calcul. L'envoi d'un courriel à l'Administration communale lui a permis d'avoir en retour des réponses parfaites. Elle remercie donc l'Administration pour sa réactivité et la clarté des éléments qui lui ont été apportés. Elle relève également que le contenu du paragraphe du rapport de la fiduciaire relatif au système de contrôle interne a passablement augmenté entre 2021 et 2022. Elle se félicite de cette évolution qui apporte un niveau de détail supplémentaire démontrant une meilleure analyse des réviseurs sur ce point.

Mme Lambert souhaite revenir sur l'intervention de M. Antoine Locher afin de compléter son propos. En sa qualité de membre du Bureau, elle signale avoir relayé à plusieurs reprises qu'il y avait un souci dans le fait qu'au sein de la Commune de Chêne-Bougeries, compte tenu de la composition de la commission Finances et Contrôle de gestion et de celle du Conseil de fondation, l'Autorité de surveillance soit exercée par la commission Finances et Contrôle de gestion. À la suite de ces remarques, elle relève que la présence d'indépendants a augmenté au sein du Conseil municipal, situation qui questionne la pertinence de leur participation aux commissions. Selon le règlement, ces membres indépendants ne sont pas légitimes à se prononcer par voie de vote. Restait donc à savoir si les concernés pourraient être habilités à simplement participer aux commissions pour s'exprimer sans droit de vote. Un avis a été émis sur cette question stipulant que les membres indépendants ne peuvent même pas participer à une commission considérant qu'une prise de parole peut influencer les votes. Personnellement elle n'est pas certaine de partager cette vision, mais relaie que ce serait l'interprétation à mettre en application. Partant de là, à partir du moment où des indépendants ne peuvent pas participer à des commissions pour éviter que leurs simples réflexions n'impactent les votes, elle ne comprend pas qu'il soit considéré normal que des membres d'un Conseil de fondation, y compris la présidence qu'elle salue au passage d'avoir soulevé la question, puissent être actifs dans les réflexions de son Autorité de surveillance. Elle pointe un souci majeur, d'autant plus que la fondation est dans un contexte sensible, sa dissolution étant envisagée. Elle souhaite s'abstenir ce soir pour la votation des comptes, bien que la problématique ne porte pas sur cet objet, mais sur son activité de contrôle exercée de manière non idoine au regard du mandat conféré par la population à l'Autorité communale.

M. Gross rappelle que les processus de révision de statuts sont longs, la procédure nécessitant notamment une validation par le Grand Conseil, selon le règlement sur les fondations. Sachant que se posera la question, en début d'année prochaine, de l'avenir de la fondation, une réflexion est de mise pour savoir où mettre l'énergie entre une révision des statuts ou une dissolution de la fondation. M. Gross rappelle qu'en cas de rapatriement du capital de la fondation, une fois que les immeubles seront achevés, il y aura un coût sur l'impôt foncier. Quel que soit le chemin, celui d'une dissolution ou d'une amélioration des pratiques de l'Administration communale, la fondation sera traitée en début d'année prochaine. En tant que membre du Conseil de fondation ayant parcouru l'audit des comptes dans le rapport de la fiduciaire, il souligne que, outre la

révision des statuts, la mise en place d'un contrôle interne tel que prôné est également nécessaire, Le paragraphe y relatif du rapport fait référence à une prescription légale qui n'existe pas dans les faits pour la fondation. Il fait part de sa réticence à mettre son énergie dans la mise en place d'un contrôle interne et une révision des statuts pour une entité qui dysfonctionne. Pour l'heure, il invite à se focaliser sur l'objet porté à l'ordre du jour de cette séance, soit la votation des comptes 2022 de la fondation.

M. Karr indique ne pas avoir compris de la même manière que M. Gross les propos de Mme Lamagat. Celle-ci a relevé le fait que les réviseurs avaient l'an dernier validé l'excellence du contrôle interne alors qu'il était inexistant, mais que cette année a donné lieu à un progrès, le paragraphe y relatif faisant mention de l'inexistence d'un contrôle interne. Il n'y a donc pas d'opinion sur ce dernier, ce qui est déjà une amélioration. M. Karr fait part de sa tristesse de n'avoir pas réussi à peser sur le processus de décision de Mme Lambert, après lui avoir expliqué que les statuts de la fondation ont été adoptés en 1971 lorsque la fondation s'appelait la fondation pour les aménagements de Chêne-Bougeries. Cette entité avait le même mode de délibération par rapport aux délégués du Conseil municipal au sein du Conseil de fondation, à la différence que c'était le Conseil administratif qui était placé en majorité au sein du Conseil de fondation, avec une minorité de municipaux pour éviter des divergences avec le Conseil administratif, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Force est donc de constater que les volontés découlant des propos de Mme Lambert existent depuis 1971, sous validation non seulement du Conseil municipal, mais également par le Grand Conseil. Ensuite, en 2016-2017, le Conseil municipal a à nouveau entériné le principe que les membres du Conseil municipal siégeant au Conseil de fondation, y sont précisément en leur qualité de conseillers municipaux, configuration qui permet d'éviter une situation de conflit d'intérêts ceux-ci n'étant pas majoritaires au sein de l'entité. Les conseillers municipaux ne sont donc pas dans une situation de régulateurs et de régulés. L'intention du législateur, du Conseil municipal, mais également du Grand Conseil est de veiller sur ce mode de fonctionnement. Selon lui, la vraie question qui se pose est de savoir à quoi sert la fondation et d'évaluer sa pertinence, afin de se positionner sur son maintien ou sa dissolution par le biais d'un débat et d'une votation démocratiques. S'agissant des comptes de la fondation, il ne partage pas les inquiétudes autour des modalités de vote au sein de la commission Finances et Contrôle de gestion. Il entend les recommandations d'abstention transmises aux commissaires siégeant au sein du Conseil de fondation, mais estime pour sa part que cette consigne n'était pas nécessaire, réitérant que cette double casquette n'est pas vaine.

M. Le Guern indique s'être abstenu de voter les comptes de la fondation pour se conformer à un avis de droit, même si personnellement il le réfute, précisant qu'il maintiendra ce soir cette position d'abstention. Il s'étonne qu'un conflit d'intérêt soit évoqué, sachant que les conseillers municipaux concernés ont eux-mêmes signalé un conflit d'intérêts lorsque le PLR a souhaité placer au sein du Conseil de fondation une personne qui était de la famille des administrateurs et des actionnaires de l'unique régie qui gère les immeubles de la fondation. Comme relevé par M. Karr, les conseillers municipaux siègent au sein de ce Conseil de fondation pour être l'oreille du Conseil municipal, ce qui permet à l'ensemble des membres d'avoir davantage qu'un compte de résultat. Dans les tâches qui incombent aux membres du Conseil de fondation, une distinction est de mise entre les actions menées par les professionnels de l'immobilier dans leur domaine de compétence et les conseillers municipaux qui s'assurent que l'activité de la fondation correspond à ses statuts. En tant que responsables au sein de la commission d'attribution des logements, les conseillers municipaux vérifient également que la politique menée en la matière corresponde à celle décidée par le Conseil municipal selon ses critères. Il rappelle que c'est la précédente législature, à majorité PLR, qui a voté ses statuts sous la direction d'un magistrat

PLR également. La probabilité que des tiers puissent imaginer que les conseillers municipaux siégeant au sein du Conseil de fondation valident des actions malveillantes est peu probable, d'autant plus que la plupart des fondations communales actives sur le canton de Genève fonctionnent sur ce modèle. Il réitère que cette représentation au sein du Conseil de fondation permet au Conseil municipal de se faire une meilleure idée du fonctionnement de la fondation, car la simple lecture d'un bilan comptable, de surcroît pas compréhensible pour tous, n'apporte pas le même niveau d'information. Par ailleurs, confier entièrement la gestion d'une fondation à de personnes externes à la Commune est la garantie de perdre tout contrôle. M. Le Guern réitère qu'il s'abstiendra dans le cadre du vote de ce soir sur les comptes de la fondation, mais fait savoir qu'il trouve la manœuvre quelque peu lamentable.

Mme Gache intervient pour recentrer le débat, rappelant que l'objet du vote de ce soir est l'approbation des comptes 2022 de la fondation. Pour une cohérence du vote, elle regrette que les comptes n'aient pas été annexés à la convocation de ce soir, bien qu'en tant que membre de la commission Finances et Contrôle de gestion elle en ait eu personnellement accès. L'avenir de la fondation n'a selon elle pas à être débattu une xième fois ce soir, mais le sujet pourrait tout à fait être porté à l'ordre du jour du prochain Conseil municipal.

Mme Lamagat souhaite répondre à Mme Lambert sur son intervention relative à la présence d'indépendants au sein de commissions. Elle n'a pour sa part pas eu connaissance qu'un avis ait été rendu sur la question, mais invite à une consultation de l'article 84 du Conseil municipal qui stipule que les indépendants peuvent assister aux séances de commission en tant qu'auditeurs, sans droit de vote ni jetons de présence. En revanche si un avis de droit a été émis sur cette question, elle souhaiterait volontiers en avoir connaissance.

M. Ulmann fait un détour pour évoquer une écoute très intéressante de podcasts qu'il a sur Internet d'un confrère au nom chargé de pouvoir, car son arrière-grand-père était chef d'état-major des armées françaises durant la première guerre mondiale. Certains podcasts traitent de problèmes juridiques, dont une création récente sur la décision qui a relaxé l'avocat Dupond-Moretti de l'infraction de prises illégales d'intérêt. Cette infraction en droit français équivaut à une criminalisation du droit d'intérêt. Un exemple cité dans cette affaire montre à quel point l'application du droit a ses limites. L'exemple relaté porte sur le cas de deux adjoints au Maire d'une Commune dont l'un est délégué à la culture et l'autre délégué au sport. Ces deux délégués ont été délégués par le Conseil municipal pour être Présidents d'associations communales, une qui gère une salle de concert et la seconde une salle de sport. Le problème s'est révélé dans le cadre de leur prise de position au Conseil municipal lors du vote du budget, précisément sur les attributions accordées à ces deux associations. Cette situation a donné lieu à une dénonciation qui a abouti sur une inculpation de ces deux délégués pour prises illégales d'intérêt. Pour remédier à cette situation dans laquelle, pour citer l'exemple ci-dessus, une personne est amenée à voter sur des affectations budgétaires qu'elle a elle-même validé sous une autre casquette, le juriste qui diffuse les podcasts propose ironiquement de mettre l'adjoint au sport à l'association culturelle et vice-versa, ce qui aurait pour conséquence d'apporter un lot d'incompétence aux associations. La situation serait absurde, mais elle aurait le mérite d'être légale. Pour revenir à la fondation communale de Chêne-Bougeries la Commune a demandé au Conseil municipal de contrôler la fondation. Pour pouvoir contrôler il faut pouvoir poser des questions, lesquelles doivent être adressées aux personnes qui sont en prise avec la gestion. Concernant l'abstention de vote, il estime que ce positionnement est néanmoins admissible. Mais préférer entendre s'exprimer des personnes qui ne connaissent rien au sujet d'un organe de gouvernance dont elles font partie lui paraît absurde.

Mme Lambert précise à Mme Lamagat que l'article 84 est à la source de l'avis rendu. De mémoire, cet avis de droit a été émis sous l'ancienne présidence du bureau, qui a dû en faire lecture dans le cadre d'un Conseil municipal. S'agissant de la position de MM. Le Guern et Ulmann sur la pertinence d'entendre les personnes qui font partie du Conseil de fondation, elle les rejoint, mais souhaite juste attirer leur attention sur le fait qu'il ne faut pas assimiler la situation de délégués qui viennent s'exprimer dans le cadre de commissions, relayant également les positions d'autres entités, à la présente situation. Le Conseil municipal n'est pas un lieu pour débattre de sujets ou de crédits qui concernent ce Conseil de fondation ; son rôle est d'exercer en qualité d'Autorité de surveillance. Elle pointe donc le fait qu'une surveillance de soi-même est incongrue, raison pour laquelle elle questionne la présente situation, à savoir une votation de comptes sans que la surveillance ait pu se faire de manière conforme. Elle aurait préféré que l'examen des comptes ait été confié à l'ensemble du Conseil municipal plutôt qu'à la commission Finances et Contrôle de gestion qui n'a pu s'exprimer que par trois de ses membres.

M. Antoine Locher adhère au fait qu'un avis de droit n'est pour lui pas nécessaire. Sur la différence entre les délégations et les statuts de la fondation, il explique que dans le cas d'un choix qui porterait sur des représentations externes l'article 14 permet de récuser en tout temps un membre pour juste motif. Dans le cadre d'une analogie entre délégués et membres de la fondation, le règlement du 16 novembre 2006 qui lui semble être en vigueur sur le fonctionnement des délégations du Conseil municipal de la Commune de Chêne-Bougeries explique bien le fonctionnement de ces dernières, stipulant notamment qu'il leur est demandé de s'exprimer sur les sujets soumis à votation en lien avec leur délégation. Les délégations sont donc bien règlementées. Cela étant dit, il souhaiterait pour sa part pouvoir passer au vote des comptes de la fondation.

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

Puis le Conseil municipal prend la délibération suivante :

FONDATION COMMUNALE DE CHÊNE-BOUGERIES POUR LE LOGEMENT :
APPROBATION DES COMPTES 2022

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

vu l'article 7 des statuts de la Fondation communale de Chêne-Bougeries pour le logement,

vu le préavis favorable émis par 3 voix pour et 3 abstentions par la commission Finances et Contrôle de gestion, lors de sa séance du 23 novembre 2023,

le Conseil municipal

APPROUVE

par **13 voix pour et 7 abstentions,**

le bilan, au 31 décembre 2022, et le compte de pertes et profits 2022 de la Fondation communale de Chêne-Bougeries pour le logement, ainsi que le rapport de contrôle y relatif, établi par la Société Fiduciaire Antoine Gautier SA.

5.3 Centre sportif de Sous-Moulin : rénovation, optimisation des espaces et modernisation des équipements sportifs de la zone d'athlétisme : vote du crédit d'étude et de financement (CHF 85'000.- TTC)

Le Président passe la parole à M. Gross.

M. Gross informe que ce crédit d'étude et de financement a pour but de rénover une partie du centre sportif qui a longtemps été délaissée. De ce fait, il ne reste à ce jour qu'une surface en herbe qui est la piste d'athlétisme, à l'exception de la zone située à côté du terrain multisports. Ce dossier avait été mis en suspens en raison d'une demande du club de football qui souhaitait l'intégration d'un terrain synthétique, mais le parti pris a été finalement de conserver cette zone en herbe. Un problème a été décelé sur le couloir de la piste d'athlétisme, notamment par manque de rénovation depuis sa création. Cette situation donne lieu à des risques de blessures en raison de différences de niveau, dues aux joints qui ne tiennent pas. Cette réflexion sur l'aménagement arrière a donné l'opportunité de voir dans quelle mesure des points problématiques pourraient être corrigés. Il y a tout d'abord les éclairages sportifs du terrain constitués actuellement de 4 pylônes qu'il conviendrait de mettre aux normes énergétiques en vigueur. L'installation de WC utilisables les weekends lorsque le centre n'est pas toujours ouvert du côté de la patinoire a été intégrée au projet, ainsi que la création d'un local de rangement en lieu et place des containers maritimes utilisés pour ranger les affaires de basket et de saut en longueur. La volonté est également d'intégrer au projet un bloc d'escalade qui serait situé à proximité de la piste des lanceurs de boulet, dans l'idée d'élargir l'offre sportive et de pouvoir attirer des enfants et des familles durant le weekend. Les terrains de beach-volley nécessitent eux aussi une rénovation, sachant qu'ils ont été créés il y a 20 ans et de manière plutôt artisanale avec des traverses de chemin de fer, ce qui pose aujourd'hui des problèmes de rétention d'eau. M. Gross précise que le détail du projet se trouve dans l'exposé des motifs transmis au Conseil municipal. Pour rappel, il s'agit d'un crédit d'étude et le tiers est à charge de la Commune, ce qui correspond à un montant de CHF 85'000.- TTC. Les réflexions sur l'aménagement de cette zone ont soulevé des problématiques d'extension et d'une éventuelle construction d'une nouvelle salle de sport ; ces différents enjeux restent ouverts sur la partie centrale, mais actuellement l'Administration communale se doit de répondre aux besoins existants sur la piste elle-même, afin de pouvoir accueillir en toute sécurité ses usagers.

M. Ulmann fait état d'une votation unanime sur cet objet de la commission Finances et Contrôle de gestion.

Bien qu'il l'ait déjà annoncé lors du dernier Conseil municipal, M. William Locher rappelle que le Conseil intercommunal du CSSM a préavisé favorablement ce crédit, ainsi que le suivant par 8 voix pour une abstention.

Relevant au passage les onéreux investissements dont bénéficie le CSSM, Mme Lamagat s'étonne de la construction d'un local pour stocker le matériel rangé actuellement dans un container, ayant appris tout récemment dans un article que les Autorités vaudoises, confrontées à une pénurie de surface, avaient recours aux containers. À la lumière de cette disparité de pratique entre cantons voisins, elle considère que cet investissement n'est pas pertinent, raison pour laquelle elle s'abstiendra sur ce vote. Elle invite le Conseil administratif à étudier une solution plus avantageuse, car ce projet de local de rangement lui paraît à la limite de l'indécence.

M. Gross souligne qu'en l'état il ne s'agit que d'une étude, ce qui signifie que le format définitif du projet n'est pas encore arrêté. Il signale toutefois qu'actuellement les containers sont en limite de propriété, ce qui est problématique, notamment en matière de sécurisation du matériel sportif. L'objectif était donc aussi d'avoir un lieu plus sécurisé.

M. Ulmann rebondit sur l'intervention de Mme Lamagat, rappelant qu'une remarque avait été émise en commission Finances et Contrôle de gestion lorsque le nouveau directeur du CSSM avait été convié. Avait été en effet remonté à ce dernier le fait que la transmission d'un plan quadriennal serait utile à la Commune, ce qui a été respecté, et que la commission Finances et Contrôle de gestion apprécierait d'avoir une vision plus précise en matière d'investissement, d'autant plus que ces derniers sont dilués entre trois communes. Il en appelle donc à un contrôle un peu plus effectif au regard de ces montants partagés qui nuisent quelque peu à une visibilité d'ensemble et indique qu'il fera le nécessaire pour que le suivi financier du CSSM soit plus serré.

La parole n'étant plus demandée le Président donne lecture de la délibération puis passe au vote.

Puis le Conseil municipal prend la délibération suivante :

CENTRE SPORTIF SOUS-MOULIN – RENOVATION, OPTIMISATION DES ESPACES
ET MODERNISATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS DE LA ZONE
D'ATHLETISME : VOTE D'UN CREDIT D'ETUDE ET DE FINANCEMENT
(CHF 85'000.- TTC)

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

attendu que ce terrain du stade des Trois-Chêne a déjà fait l'objet d'une présentation en 2021 et qu'une demande de crédit d'étude a été approuvée mais mise en attente pour faire une analyse ciblée des besoins,

attendu que l'état actuel du terrain est préoccupant vue sa forte sollicitation par des clubs sportifs, des écoles et le grand public,

attendu qu'il devient indispensable de rénover la piste d'athlétisme, les sautoirs, le terrain de basket et de beach-volley,

attendu qu'il est nécessaire de remplacer l'éclairage actuel et de créer des nouveaux sanitaires,

vu l'exposé des motifs et le plan financier des travaux présenté par le Centre sportif Sous-Moulin,

vu le préavis favorable émis par les membres du Conseil Intercommunal pour le projet et son coût lors de la séance du 11 octobre 2023,

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 23 novembre 2023,

Sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DÉCIDE

par **17 voix pour et 2 abstentions**,

1. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'étude de CHF 81'435.- (1/3 de CHF 244'306.-) arrondi à CHF 85'000.- TTC en vue de la rénovation, l'optimisation des espaces de la zone piste d'athlétisme et modernisation des équipements sportifs du Centre sportif Sous-Moulin (CSSM).
2. De comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif.
3. En cas de réalisation du projet, ce crédit d'étude devra être intégré au crédit principal, qui sera voté ultérieurement, afin d'être amorti conjointement à celui-ci.
4. En cas de non-réalisation du projet, ce crédit sera amorti au moyen de 1 annuité qui figurera au budget de fonctionnement sous la rubrique 3410.330, dès l'année suivant l'abandon de celui-ci.
5. De subordonner cette délibération à l'acceptation d'une délibération similaire par les communes de Chêne-Bourg et Thônex.

5.4 Centre sportif de Sous-Moulin : rénovation, optimisation et modernisation du terrain C : vote du crédit d'investissement et de financement de (CHF 755'000.- TTC)

Le Président passe la parole à M. Gross.

M. Gross note qu'il s'agit d'un sujet récurrent sachant que la durée de vie d'un terrain synthétique de football est en moyenne d'une dizaine d'années. Étant donné que la Commune possède trois terrains, cela signifie qu'environ tous les trois ans le vote d'un crédit d'investissement pour une rénovation parvient au Conseil municipal. La dernière demande remonte à 2021 pour la réfection du terrain B. actuellement l'ouverture du crédit d'étude porte sur le terrain C qui était censé tenir jusqu'en 2025, mais qui montre déjà une détérioration conséquente. Des décollements entre les différents tapis sont notamment observés, phénomène qui devient dangereux lors des matchs. Une autre problématique encore plus importante est que le terrain n'est pas homologué pour jouer en deuxième ligue ; seuls les matchs de quatrième ligue peuvent être joués actuellement. M. Gross met en exergue un impact financier indirect, car les matchs de deuxième ligue doivent obligatoirement être joués sur le terrain B, lequel de facto s'use plus rapidement. Sachant que ce terrain B a généré un investissement d'un million il y a deux ans, une perte de sa durée de vie serait regrettable. À préciser que la durée de vie d'un terrain de football ne se calcule pas en années, mais en heures de jeu. Pour revenir au terrain C, sa mise aux normes nécessite un avancement en surface d'environ un mètre qui se fera du côté de la route de Malagnou. Une réunion a eu lieu sur place aujourd'hui avec M. Pasquier de l'Office cantonal de la protection de la nature pour vérifier l'impact de cet élargissement sur la végétation. La bonne nouvelle est que tous les arbres pourront être conservés, hormis un cerisier qui devra être élagué et un tilleul en fin de vie abattu pour permettre de bien réaliser cette avancée. Au niveau du choix du revêtement, la question de la

composition du granulat lui a été remontée à plusieurs reprises, car fut un temps où la dangerosité des granulats de caoutchouc recyclé était pointée. M. Gross précise qu'en Suisse cette technique n'est plus utilisée depuis 2017. Les matériaux utilisés pour le terrain B le seront également sur ce terrain C : une première couche de sable de quartz avec par-dessus des billes de liège. La structure sera donc naturelle, mais avec une fibre synthétique pour l'aspect herbeux. S'agissant du coût de cette rénovation, celui-ci se révèle assez important, soit CHF 1,3 million. Le projet inclut la révision du triangle des gardiens, lequel est actuellement en herbe, ce qui le rend actuellement impraticable une bonne partie de l'année du fait de son usure rapide. CHF 533'000.- seront affectés au réaménagement de ce triangle des gardiens, ce qui amène, frais d'honoraires d'environ CHF 70'000.- et CHF 140'000.- de divers compris à un total de CHF 2'258'000 TTC dont CHF 752'000.- arrondi à CHF 755'000 à charge de la Commune. Les clubs de football ont fait part de leur besoin urgent pour pouvoir s'entraîner, dont le club de football chênôis féminin, ce qui augmente la cadence des matchs en deuxième ligue.

M. Ulmann fait part de l'unanimité de la commission Finances et Contrôle de gestion vis-à-vis du projet.

M. Le Guern qui a été voir l'arbre menacé cet après-midi se dit un peu embêté de ce projet d'abattage, estimant qu'il ne se porte pas si mal.

Mme Lamagat souhaite savoir quelle est la durée de vie d'un terrain de football au vu de l'investissement conséquent présenté ce soir, et s'enquiert du nombre d'heures de jeu qui s'y déploient par année en moyenne. M. Gross n'est pas en mesure d'apporter des chiffres précis ce soir, mais confirme une utilisation en permanence, y compris le soir jusqu'à 22 heures. Les mercredis, samedis et dimanches le terrain est utilisé du matin au soir, soit durant 12 heures. Mme Lamagat réitère qu'elle serait intéressée de connaître également la durée de vie d'un terrain de football.

Selon sa compréhension de l'exposé des motifs, Mme Lambert constate que la surface actuelle de jeu n'a pas l'homologation, ce qui signifie que le but de ces aménagements est de pouvoir l'obtenir. De ce fait elle ne pense pas qu'il soit très pertinent de connaître précisément l'utilisation du terrain actuel, sachant que la rénovation vise une homologation qui permettra d'utiliser davantage le terrain. L'information peut être intéressante, mais n'est pas vraiment déterminante pour la présente votation.

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

Puis le Conseil municipal prend la délibération suivante :

CENTRE SPORTIF SOUS-MOULIN – RENOVATION, OPTIMISATION ET
REAMENAGEMENT DU TERRAIN C : VOTE DU CREDIT D'INVESTISSEMENT ET
DE FINANCEMENT (CHF 755'000.- TTC)

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

attendu que le terrain C est un terrain du stade des Trois-Chêne dont la dernière rénovation date de 2012,

attendu que l'état du terrain présente des dangers pour les utilisateurs, fait confirmé par la fiche technique réalisée par la société INFRASPORT,

attendu qu'en l'état actuel, vu sa surface, ce terrain n'est pas homologable pour la 2^{ème} ligue interrégionale selon le règlement de l'ASF,

attendu que la zone appelée « triangle des gardiens », est une zone en herbe qui est isolée entre deux terrains synthétiques,

attendu que selon le règlement de l'ASF une barrière doit être installée entre les spectateurs et la ligne de touche, une mise aux normes est nécessaire,

vu l'exposé des motifs et le plan financier des travaux présenté par le Centre sportif Sous-Moulin,

vu le préavis favorable émis par les membres du Conseil Intercommunal pour le projet et son coût lors de la séance du 11 octobre 2023,

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 23 novembre 2023,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DÉCIDE

par **16 voix pour et 3 abstentions**,

1. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 752'680.- ($\frac{1}{3}$ de CHF 2'258'041.-) arrondi à CHF 755'000.- TTC en vue de la rénovation, l'optimisation et le réaménagement du triangle des gardiens du terrain de football C du Centre sportif Sous-Moulin (CSSM).
2. De comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif.
3. D'amortir cette dépense de CHF 752'680.- au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous la rubrique 3410.330, dès la première année d'utilisation du terrain estimée en 2024.
4. D'autoriser le Conseil administratif à contracter un emprunt à hauteur du chiffre indiqué sous le point 1 destiné au financement de ces travaux.
5. De subordonner cette délibération à l'acceptation d'une délibération similaire par les communes de Chêne-Bourg et Thônex.

M. Antoine Locher donne lecture d'un calcul rapide qu'il a effectué correspondant à 1600 heures d'utilisation par année sur dix ans pour un coût de CHF 2.6 millions. Cela revient

à CHF 100.-/heure. Ce montant est à diviser par 22, soit le nombre de joueurs qu'il faut pour disputer un match, pour arriver à un coût de CHF 4,60.- par personne et par heure

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

Le Président signale ne pas avoir reçu de question écrite.

6.1 Envoi des procès-verbaux

M. Antoine Locher informe avoir deux divers à communiquer. Le premier concerne l'envoi des procès-verbaux deux jours avant les séances du Conseil municipal, de même que les documents de préparation, ce qu'il trouve trop tard pour une bonne préparation.

6.2 Tournoi de football intercommunal

Le deuxième point concerne la réception d'un courrier sur le tournoi de football intercommunal, dont M. Antoine Locher n'a pas eu connaissance.

M. Gross confirme que le courrier sera transmis au Conseil municipal, dont l'objet est un petit conflit entre les communes organisatrices d'un tournoi ayant donné lieu à un match joué de manière un peu plus musclée que d'ordinaire. La Commune de Chêne-Bougeries n'y ayant pas participé, l'exécutif ne souhaite pas prendre part à cette querelle sauf par voie de motion ou de demande du Conseil municipal qui envisagerait peut-être que Chêne-Bougeries puisse accueillir à son tour cette compétition sportive l'année prochaine en terrain neutre.

M. Karr informe le Conseil municipal que le Conseil administratif, à réception du courrier, a estimé qu'il s'agissait d'une sombre histoire, qui ne méritait pas réaction au niveau de Chêne-Bougeries.

6.3 Éclairage du chemin De-La-Montagne

Au nom d'un grand nombre d'habitants du chemin De-La-Montagne, ainsi que de sa propre famille, M. Empeyta adresse ses chaleureux remerciements à M. Gross pour son engagement à préserver un éclairage champêtre, toujours calme et agréable, qui borde des propriétés magnifiques. Il relève que ce dernier n'a pas abandonné ses concitoyens et le remercie vivement pour cela.

M. Gross préfère attendre le résultat avant de se jeter des fleurs, relevant néanmoins six mois de bataille. Il note toutefois que l'inconvénient de la démarche est qu'elle a retardé les travaux prévus dans le secteur, avec pour conséquence la nécessité de placer d'autres candélabres pour le passage des piétons. Des traversées seront organisées cet hiver avant de pouvoir remettre l'enrobé phono-absorbant ce printemps. Comme l'a rappelé M. Karr, il se trouve qu'une fois que l'enrobé phono-absorbant sera posé, les bus TPG passeront dessus en raison de la déviation prévue dans le cadre du projet de chantier de l'axe de Frontenex.

6.4 Tournois de pétanque

S'agissant des tournois sportifs intercommunaux, Mme Wyss souhaite savoir si les tournois de pétanque entre élus de communes auront à nouveau lieu.

M. Gross pense de mémoire que ces tournois de pétanque étaient organisés en parallèle des tournois de football, mais il vérifiera.

6.5 Réponse à une question écrite

Mme Lamagat rappelle être toujours dans l'attente d'une réponse à une question écrite qu'elle avait posée en septembre 2022 au Conseil administratif concernant les protections menstruelles dans les écoles.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h31.

Le Secrétaire
du Conseil municipal
P.-Y. FAVARGER

Le Président
du Conseil municipal
M. WUARIN