

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 27 SEPTEMBRE 2018

tenue sous la présidence de M. F. GROSS

Présent-e-s	:	Mme	C.	ARMAND	Conseillère municipale	
		M.	F.	BALMER	Conseiller municipal	
		M.	A.	BAUDUCCIO	Conseiller municipal	
		M.	F.	BORDA D'ÁGUA	Conseiller municipal	
		M.	C.	COLQUHOUN	Conseiller municipal	
		Mme	A.	DÉRUAZ-LOMBARD	Conseillère municipale	
		M.	M.	FASSBIND	Conseiller municipal	
		M.	P.-Y.	FAVARGER	Conseiller municipal	
		M.	F.	GROSS	Conseiller municipal	
		Mme	D.	JOTTERAND	Conseillère municipale	
		M.	M.	KOZELJ	Conseiller municipal	
		Mme	F.	LAMBERT	Conseillère municipale	
		M.	J.-P.	LECOUR	Conseiller municipal	
		M.	J.	LE GUERN	Conseiller municipal	
		M.	L.	MARTINEZ	Conseiller municipal	
		Mme	M	MATHEZ-ROGUET	Conseillère municipale	
		Mme	M.	MAYE	Conseillère municipale	
		M.	D.	MESSERLI	Conseiller municipal	
		Mme	A.-M.	NICOLAS	Conseillère municipale	
		M.	J.	STROUN	Conseiller municipal	
		M.	T.	ULMANN	Conseiller municipal	
		Mme	H.	WYSS	Conseillère municipale	
			Mme	M.	GARCIA BEDETTI	Maire
			M.	J.-M.	KARR	Conseiller administratif
			M.	J.	LOCHER	Conseiller administratif
			M.	R.	GAILLAND	Secrétaire général
	Excusé-e-s	:	M.	J.	GAST	Conseiller municipal
			Mme	C.	HEINIGER	Conseillère municipale
			Mme	M.	SOMMER	Conseillère municipale
	Public	:	--			
	Procès-verbal	:	Mmes Eliane MONNIN/Morgane DESBOEUFs			

ORDRE DU JOUR

Prestation de serment de Monsieur Matija KOZELJ

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 7 juin 2018.
2. Communications du Bureau.
3. Communications des commissions et des délégations du Conseil municipal.
4. Communications du Conseil administratif.
5. Présentation du projet de budget communal 2019.
6. Propositions du Conseil administratif :
 - 6.1 Fondation communale pour l'aménagement de Chêne-Bougeries : approbation des comptes 2017 et du rapport de gestion 2017.
 - 6.2 Acquisition d'équipements destinés au restaurant scolaire situé dans l'école primaire de Chêne-Bougeries : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 43'000.- TTC).
 - 6.3 Dépose en demande définitive d'autorisation de construire sur les parcelles N^{os} 1455 et 404, en vue d'une extension de l'école primaire de Chêne-Bougeries, sous forme d'un demi-groupe scolaire : vote du crédit d'étude et financement (CHF 300'000.- TTC).
 - 6.4 Travaux de réfection des enrobés bitumineux et des cheminements situés à proximité de la salle communale J.-J. Gautier : vote du crédit complémentaire d'un montant de CHF 50'062.- TTC.
 - 6.5 Transformation d'un terrain de sable du Centre sportif Sous-Moulin (CSSM) en terrain de football synthétique avec éclairage : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 191'314.- TTC, soit 1/3 de CHF 573'942.- TTC).
 - 6.6 Démolition et reconstruction de la passerelle Gautier : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 125'000.- TTC).
 - 6.7 Budget de fonctionnement communal 2018 : vote d'un crédit budgétaire supplémentaire (CHF 56'000.- TTC) destiné à des travaux d'entretien dans le bâtiment de l'école primaire de Conches.
 - 6.8 Acquisition des parcelles Nos 677, 1853, 2351 et 2353 du cadastre communal : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 24'800'000.- TTC).
 - 6.9 Acquisition d'un véhicule destiné au lavage des trottoirs : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 175'000.- TTC).
 - 6.10 Travaux de réaménagement du chemin du Pré-du-Couvent : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 803'000.- TTC).
7. Questions (écrites ou orales), propositions individuelles et informations.

* * * * *

BUDGET DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL 2018 : VOTE D'UN CRÉDIT
BUDGÉTAIRE SUPPLÉMENTAIRE (CHF 56'000.- TTC) DESTINÉ À DES
TRAVAUX D'ENTRETIEN DANS LE BÂTIMENT DE L'ÉCOLE PRIMAIRE DE
CONCHES

Vu le préavis favorable émis par 9 voix pour, soit à l'unanimité, par les membres de la commission des Bâtiments et Travaux, lors de leur séance du 10 septembre 2018,
vu le préavis favorable émis à l'unanimité, par les membres de la commission des Finances lors de leur séance du 13 septembre 2018,

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

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

DÉCIDE

par 21 voix pour, soit à l'unanimité,

- d'ouvrir au Conseil administratif un crédit budgétaire supplémentaire 2018 de CHF 56'000.- TTC destiné à des travaux d'entretien dans le bâtiment de l'école primaire de Conches ;
- de comptabiliser ce montant dans le compte de résultats 2018 sur le compte N° 2170.0500.31440.01 ;
- de couvrir ce crédit budgétaire supplémentaire par une économie équivalente sur d'autres rubriques de charges ou par des plus-values escomptées au revenu.

6.8 Acquisition des parcelles Nos 677, 1853, 2351 et 2353 du cadastre communal : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 24'800'000.- TTC).

Le Président passe la parole à M. Locher, Conseiller administratif, pour présenter le sujet.

M. Locher a eu l'honneur de diriger les négociations concernant l'acquisition de cette propriété au nom du Conseil administratif car la commune a été approchée par l'hoirie Gautier dans le but de pouvoir acquérir un ensemble de parcelles actuellement situées en 5^{ème} zone, totalisant une surface de 16'552 m² en continuité directe avec les infrastructures communales. Il est apparu important au sein du Conseil administratif d'acquérir ces terrains à titre de réserve car il n'en existe plus en vente sur le territoire de Chêne-Bougeries. Une expertise a été réalisée et a permis de réunir toutes les parties autour d'un prix. Cette acquisition serait versée dans le patrimoine financier de la commune et ne serait donc pas exonérée des taxes et autres droits, raison pour laquelle le prix arrêté à CHF 24'000'000.- se monte au final à CHF 24'800'000.-. Il va de soi que si au cours des prochains 10 ans ces terrains devaient connaître une affectation d'utilité publique, l'État rétrocéderait ces émoluments et frais à la commune. Néanmoins, l'idée consiste aujourd'hui à saisir l'opportunité d'acquérir ces parcelles à titre de terrains de réserve. Il n'existe donc pas à ce jour de projet d'affectation particulier proposé ou évoqué par le Conseil administratif. Pour sa part, M. Locher ne peut qu'encourager le Conseil municipal à aller de l'avant, une telle

acquisition participant d'une vision prospective, comme cela a été le cas lors de l'acquisition des parcs Stagni et Sismondi.

Le Président passe la parole à M. Fassbind, Président de la commission des Finances.

M. Fassbind informe que ce sujet a été discuté en commission des Finances, dont les membres ont préavisé favorablement par 6 voix pour, 2 abstentions et 1 voix contre le crédit sollicité.

Habitant sur l'une des parcelles dont il est question, M. Messerli indique qu'il va se retirer de la salle et ne participera pas aux débats ainsi qu'au vote qui suivra.

[M. Messerli sort de la salle]

M. Ulmann s'étonne de cette décision de M. Messerli. Cela ne l'aurait pas choqué que M. Messerli participe aux discussions mais il respecte son choix.

Le Président ouvre la discussion.

Mme Wyss se réjouit d'augmenter les réserves foncières communales mais trouve que CHF 24'800'000.- est une somme importante. Venant de recevoir le procès-verbal de la dernière séance de la commission des Finances, elle demande s'il ne serait pas possible de retarder la décision afin de pouvoir en parler en commission. Elle a l'impression d'être pressée par le temps, comme si les parcelles passeront sous le nez de la commune, si aucune décision n'est prise ce soir. Elle souhaiterait également savoir si un scénario est envisagé pour la partie bâtie et non bâtie de ces parcelles et relève que dans la délibération figurant au point 6.6 de l'ordre du jour, il est fait mention d'un éventuel futur parc Gautier.

M. Locher est désolé que ce projet n'ait pas été partagé au sein du groupe de Mme Wyss et répond qu'il n'existe pas de projet constructif concernant ces parcelles. Dans la délibération à laquelle Mme Wyss fait référence, il est simplement question d'un petit parc sur lequel débouche la passerelle et non pas d'un futur parc Gautier. Cela n'a donc rien à voir. Comme M. Locher a pu l'exprimer, la commune a simplement été sollicitée par un propriétaire souhaitant vendre ses parcelles, si possible à la commune. Cette dernière a négocié un prix qui satisfait les deux parties. La commune n'a, à ce jour, aucun lien contractuel avec les propriétaires et ces derniers sont libres de vendre à qui ils veulent. Néanmoins, il n'y a pas d'autre volonté que d'acquérir ces parcelles à des fins de réserve.

Mme Wyss rappelle la grande tradition des droits humains de la commune de Chêne-Bougeries, la salle communale portant notamment le nom de Jean-Jacques Gautier. Elle se demande si, dans ce cas, il ne pourrait pas y avoir un prolongement de cette maison ayant une grande valeur patrimoniale avec cette fabuleuse bibliothèque et ainsi de la conserver afin de mettre en valeur la famille Gautier si réputée à Chêne-Bougeries.

M. Locher attire l'attention sur le fait que l'objet de la délibération de ce soir porte justement sur l'acquisition de cette propriété. Il appartiendra aux différents Conseils et sans doute aux suivants de valoriser ce terrain comme ils le souhaiteront en fonction des besoins ou des opportunités se présentant.

M. Favarger informe que cette acquisition a été discutée au sein de son groupe. Le regret de ne pas avoir obtenu plus de détails concernant ces parcelles ainsi que sur les futurs projets pouvant y être développés est apparu lors de ces discussions. Néanmoins, la commune a

l'occasion d'acquérir un bien extraordinaire car il s'agit d'une parcelle emblématique située au centre de la commune. Cet achat devrait donc être fait. Le fils de M. Favarger a été scolarisé pendant quelques années à Confignon à l'école Steiner. Or, il se trouve que la parcelle sur laquelle se trouve cette école a été donnée par un Monsieur Gautier. Selon M. Favarger, cette personne se trouve certainement dans l'hoirie souhaitant vendre le terrain à Chêne-Bougeries. C'est une garantie de plus signifiant que le vendeur n'essayera pas de « rouler » la commune avec un prix déraisonnable. Évidemment, certaines personnes pourront penser que si cette parcelle devait être déclassée en zone de développement, le prix du terrain serait inférieur. Un autre problème a été évoqué au sein de son groupe. Lorsque l'on examine la surface de ces parcelles, la question se pose de savoir quelles sont les zones inconstructibles situées le long des rives de la Seymaz. C'est aussi la raison pour laquelle il aurait aimé pouvoir en discuter plus profondément.

M. Fassbind rappelle que pour qu'une vente immobilière soit conclue, il faut qu'il y ait un acheteur, un vendeur, un prix et une simultanéité. Si un de ces quatre éléments manque, la transaction ne peut avoir lieu. C'est ce qui s'est souvent passé jusqu'à présent car la commune a déjà eu, par le passé, l'opportunité d'acheter du terrain. Cette dernière doit faire preuve d'un certain courage pour acheter un terrain de cette importance. Il est évident que cette transaction est plus compliquée que « d'acheter une glace à la Migros » mais il faut se lancer. Selon M. Fassbind ce Conseil devrait trouver l'énergie et le courage de s'engager dans cet achat. Il salue également le Conseiller administratif de ne pas avoir proposé un projet de valorisation des parcelles pour ne pas diviser les avis. En effet, Mme Wyss a, par exemple, ses propres visions et certains aimeront peut-être y construire des immeubles. Il faut laisser le choix aux législatures futures. Dans dix ou quinze ans, les besoins auront peut-être changé et la commune disposera alors d'un terrain de réserve. Cette transaction est une opportunité rare et si la décision n'est pas prise ce soir il y aura certainement des regrets ou le Conseil se le fera reprocher. Pour cette raison, le groupe, PLR, en majorité, soutient ce projet.

M. Bauduccio pense qu'il n'existe pas, de la part de la commune, de véritable volonté d'acquérir du terrain. Malheureusement, comme il l'a dit en commission des Finances, l'analyse des besoins conclut que ces derniers se situent plutôt au nord et à l'ouest de la commune. Dans ces zones, rien n'a été acquis ces dernières années et les gens doivent donc traverser toute la commune pour pouvoir profiter de certaines infrastructures. M. Bauduccio se demande également quels seraient les risques d'acquérir cette parcelle à environ CHF 1'500.- le m² et qu'elle soit ensuite déclassée par le Grand Conseil - qui a fait entendre vouloir déclasser des centaines d'hectares en zone 5. En cas de déclassement, la perte de valeur sera à la charge de la commune.

M. Locher répond qu'il n'a pas plus de renseignements. C'est M. Hodgers qui gère ces dossiers. Il n'a pas connaissance d'une telle volonté de déclassement concernant ces parcelles, néanmoins rien n'est impossible. On a connu le projet de plan directeur de 2015, celui de 2030 sera bientôt connu. Ce risque existe donc comme pour tout propriétaire.

Pour rebondir sur la question du risque, M. Ulmann confirme que ce dernier existe, indépendamment de l'acheteur. Dans le cas d'espèce, la commune est acheteuse comme un autre privé. M. Ulmann souligne également que si la commune fait l'acquisition de ces parcelles, elle obtiendra la maîtrise foncière de l'entier du périmètre. Par la suite, tout est possible. Elle pourrait envisager la construction d'habitations à des prix raisonnables alors qu'un promoteur privé développera nécessairement un projet d'une autre nature. Ce terrain offre la possibilité pour la commune de réaliser quelque chose qui lui convient.

L'inquiétude de Mme Nicolas, c'est que Chêne-Bougeries, probablement, dans quelques années, fera partie des zones réservées préconisées par M. Hodgers. Ce n'est pas encore le cas aujourd'hui, mais si cela devait arriver, ce terrain serait déclassé après son achat. Il est évident que la commune doit envisager l'acquisition de terrains pour la construction de bâtiments d'utilité publique mais cela doit se faire dans de bonnes conditions. Dans le cas présent, il n'y a pas eu d'étude relative au coût de la rénovation des bâtiments existants. Cela risque donc de coûter plus cher. En conclusion, le groupe Alternative est pour l'achat du terrain mais il demande également de prendre le temps d'examiner plus avant combien coûteront ces rénovations, car il n'y a pas d'urgence.

Malgré le fait qu'il n'y ait pour le moment pas de projet de déclassement, M. Le Guern pense qu'après 2030, cette zone est susceptible de l'être. La question d'une perte d'environ CHF 8 millions sur le prix d'achat de cette parcelle se pose donc réellement. De plus, il rejoint l'avis de Mme Nicolas sur la question du coût de rénovation de la villa. Il faudra, en effet, la rénover assez rapidement. L'absence de projet est donc un peu gênante. À vue de nez, la rénovation coûtera à elle seule CHF 3'000'000.- - 4'000'000.-, rapprochant ainsi le coût total de l'investissement à environ CHF 30'000'000.-. Le Conseil a déjà voté des sommes moins élevées pour des terrains sur lesquels il existait une esquisse de projet. Investir CHF 30'000'000.- n'est pas dérangeant en soi mais, dans ce cas, l'acquisition de ces parcelles doit faire partie d'un plan financier sur plusieurs années afin de savoir où va la commune. Sachant qu'elle doit également financer le Village, la somme à investir est relativement considérable. En outre, le Conseil municipal donnera ici la possibilité au Conseil administratif de recourir à un emprunt. Il faudrait donc déjà savoir s'il sera procédé à un emprunt à long terme, à moyen terme ou à court terme en attendant de trouver une solution. Un emprunt à long terme sur 30 ans coûtera en charge de remboursement d'intérêt CHF 600'000.- par an ce qui n'est pas négligeable et il en ira de même avec le Village. Il y aura des charges d'intérêts qui seront loin d'être nulles. M. Le Guern n'est pas opposé à l'achat mais y procéder sans projet lui semble est un peu léger.

Mme Wyss se demande si engager une telle somme ne va pas limiter la capacité d'investissement générale de la commune.

M. Locher répond que la commune dispose actuellement, des moyens nécessaires, mais qu'il ne peut pas prévoir l'avenir. Il a présenté ce soir le budget 2019 et les membres du Conseil ont pu prendre connaissance des perspectives. Cependant, il ne peut prévoir ce qui se passera dans 10 ans.

En réponse à M. Ulmann, M. Bauduccio l'informe que la commune s'est vue proposer, par le passé, d'autres parcelles. Ces dernières étaient déjà déclassées et risque de perdre CHF 500.- par m² ne se présentait donc pas. Investir, sachant que le risque encouru s'élève à CHF 8'000'000.- n'est pas rien.

Revenant sur le risque de déclassement, Mme Lambert rappelle que la commune est en train d'élaborer un plan directeur communal et qu'il s'agit justement de l'outil par lequel elle peut donner son orientation en matière d'aménagement du territoire, approuvée par la suite par le canton. Le risque zéro n'existe pas mais cette situation est favorable car le sort de ces parcelles peut encore être discuté.

M. Karr ajoute que ce projet, porté par M. Locher, n'est pas passé en commission Territoire. Les questions d'inconstructibilité éventuelle des 30 mètres le long de la Seymaz n'ont pas été étudiées pour savoir ce que cela représentait. Néanmoins, il existe des enjeux certains de ce

point de vue-là. Concernant la vraisemblance d'un classement ou d'un déclassement, il serait honnête de dire que ce dernier est non seulement possible mais d'autant plus probable que la maîtrise foncière appartiendrait à la commune. Il est difficile d'imaginer conserver pour les 10 ans à venir cette parcelle en 5^{ème} zone, que ce soit la commune qui en soit propriétaire ou un privé. La volonté de l'État de laisser construire à 0.48 à 0.50 ou à un autre indice de densité n'est, en effet, pas connue. Ouvrir ces parcelles au public sous forme d'un parc et qu'elles deviennent du patrimoine administratif est, néanmoins, une autre possibilité. M. Karr attire l'attention des membres du Conseil sur le fait que le 3^{ème} point de la délibération prévoit de comptabiliser la dépense prévue directement à l'actif du bilan de la commune dans le patrimoine financier. Cela signifie qu'il y a une intention, ne serait-ce que dans le dispositif de la délibération, de rentabiliser cet achat à terme. Il appartient aux membres de ce Conseil de prendre la décision mais cette vraisemblance existe et elle est incontestable même si elle n'est, pour le moment, pas inscrite au plan directeur. M. Karr rappelle également que l'art. 11 al.6 LaLAT prévoit un examen systématique dès lors qu'une autorisation de construire est déposée. C'est, par ailleurs, ce qui s'est passé à « Challendin », terrain anciennement classé en 5^{ème} zone. Cette disposition, nouvellement adoptée à l'époque, a fait suite au dépôt par la Clinique des Grangettes d'une autorisation de construire sur les 4 parcelles se trouvant le long de la route de Chêne et qui ont fait l'objet d'un recours conservatoire, précipitant ainsi le déclassement du périmètre de Challendin. Il est donc important de poser les choses sur la table et de se demander si ce ne sont pas des spéculations.

M. Locher précise que lorsqu'il s'agit d'un terrain sur lequel coule une rivière, il ne peut y avoir de report de droits à bâtir. C'est ce qu'il s'est passé au chemin de Concava. Par ailleurs, la comptabilité communale fait que lorsqu'un bâtiment est dévolu à du logement ou est affecté de telle sorte, il se trouve incorporé au patrimoine financier. Le bâtiment sis au N° 130 de la route de Chêne a été sorti du patrimoine administratif pour cette raison. C'est une question d'orthodoxie comptable. Il ne faut donc pas forcément trouver tous les arguments possibles pour s'opposer à un projet. On peut légitimement ne pas avoir les mêmes avis, mais il ne faut pas inventer des choses.

M. Ulmann aurait préféré disposer d'un projet pour ces parcelles. Cependant, si la commune veut acheter et qu'elle se trouve face à des propriétaires qui sont prêts à vendre, il est vrai qu'il faut agir vite, même s'il est a priori difficile de trouver rapidement quelqu'un d'autre prêt à payer CHF 25 millions, sinon un consortium. Par ailleurs, si la commune commence à se lancer dans des discussions en vue d'établir un projet et qu'elle passe pour cela par un crédit d'études, elle pourrait être confrontée à un éventuel référendum. Elle devra alors passer par toutes les procédures que cela implique. Dans le cas d'espèce, M. Ulmann trouve que la commune a la capacité et les moyens financiers nécessaires pour prendre ses responsabilités. Un projet de valorisation de ces parcelles pourra être établi par la suite.

M. Stroun souligne que la commune achète de facto la parcelle au prix du terrain. Les bâtiments sont en quelque sorte « offerts » et non valorisés dans cet achat. Par conséquent, M. Stroun estime qu'il ne faut pas passer trop de temps à se demander combien valent ces derniers. En outre, il ne connaît pas les opportunités dont la commune aurait pu bénéficier par le passé, mais il est vrai que si elle veut acquérir du terrain cela se fera en majorité en zone 5 car les zones 3 sont, à présent, rarement à vendre. Concernant les risques financiers, la commune n'est pas une entreprise privée et elle n'est pas là pour faire des bénéfices. Le budget doit être géré, non pour gagner de l'argent avec des transactions, mais pour construire l'avenir de la commune. Pour cela, elle doit procéder à certains achats afin de pouvoir augmenter sa maîtrise foncière. Toutes les remarques émises lors de cette séance sont justes

mais pourront être mises en avant à chaque fois qu'il sera question d'une telle transaction. Au contraire, la possibilité d'acheter de si grandes surfaces ne se présentera pas souvent. Selon M. Stroun, cette vente est une bonne proposition car elle va dans le sens politique de ce que le Conseil veut pour la commune, c'est-à-dire garder un certain contrôle sur l'aménagement de son territoire.

Selon Mme Garcia Bedetti le prix du terrain (CHF 1'500.- le m²) n'est pas excessif comparé à certaines parcelles situées à proximité dont le prix au m² se situe à CHF 2'500.-. En outre, ce terrain se situe dans le prolongement de la salle communale et au centre de la commune. Même un communier habitant dans le nord de la commune viendra profiter de cet endroit comme certains le font en ville de Genève avec le parc des Eaux-Vives ou celui de La Grange car cela ne pose pas de problème de se déplacer en transports publics. En pensant à ses propres dicastères, Mme Garcia Bedetti pense que l'utilisation de cette maison de maître ne sera pas un souci, même sans investissements conséquents, du moins provisoirement. Concernant le terrain, Mme Garcia Bedetti a également des idées. Néanmoins, cela prendra beaucoup de temps et il faudra se mettre d'accord. Finalement, si la commune n'achète pas ces parcelles, ces dernières seront acquises par un promoteur qui aura d'autres objectifs concernant leur développement.

Selon M. Fassbind les droits des propriétaires n'ont pas été évoqués. Il existe bon nombre de personnes souhaitant, peut-être, « bafouer » ces droits, mais finalement celui qui achète un terrain peut ou non le valoriser. Si la commune achète ces parcelles – que ces dernières soient classées, déclassées, qu'elles demeurent zone 5, la commune ne sera pas nécessairement obligée d'y développer un projet qu'on voudrait lui imposer. Cela étant, dans 10 ans, la commune se sera peut-être densifiée et le Conseil municipal aura éventuellement un projet pour ce terrain. Il faut donc se projeter plus loin que la durée de vie d'une passerelle en bois. Le reste n'est pas véritablement déterminant. En outre si cet achat n'est pas conclu, les parcelles seront acquises par un promoteur et sans doute déclassées.

M. Favarger revient sur la parcelle dite « de la Chevillarde ». Cette dernière a été l'objet d'une tentative de préemption de la part de la commune. Finalement elle a été achetée à un prix plus élevé par un promoteur ayant décidé, par contrat, d'en faire partiellement donation à une fondation. Cela veut dire, en réalité, qu'il aura payé le même prix que la commune s'apprête à mettre pour la parcelle en discussion. Le promoteur qui construirait sur cette parcelle ne perdra pas de l'argent. Au pire des cas, même si le prix peut paraître cher en décidant de construire, la commune ne prend guère de risque en faisant cette acquisition.

Mme Lambert ne sait pas si elle doit être préoccupée par les craintes concernant l'absence de projets pouvant mettre en doute la pertinence de cette acquisition. La commune a, par exemple, toujours du mal à décider de projets concrets concernant les affectations des différents bâtiments situés dans le Village. Le bâtiment sis au N° 2 du chemin De-La-Montagne fait également l'objet d'une utilisation temporaire d'ici que sa réelle affectation soit discutée. Mais cette utilisation est intelligente, notamment par les activités des TSHM et de l'Association des aînés qui sont développées dans ce bâtiment.

M. Bauduccio demande à M. Fassbind de préciser ses propos affirmant que certaines personnes autour de la table bafoueraient les droits des propriétaires. Le Président remarque que le débat était jusqu'à présent enrichissant. Il souhaiterait que cela perdure.

M. Fassbind peut répondre. Le droit de préemption restreint, d'une certaine façon, les droits du propriétaire. En outre, le fait d'imaginer pouvoir acheter son bien sans que ce dernier soit d'accord et sans même lui en avoir parlé est un mépris de son droit. Proposer une délibération au Conseil municipal pour demander d'acquérir la parcelle de M. Le Guern, serait, par exemple, un manque de respect.

M. Bauduccio aimerait aussi répondre car c'est une question importante. Il pense que certaines personnes se trompent. Il n'est pas question d'expropriation. Le droit de préemption est prévu par la législation cantonale. Cette procédure légale permet aux communes d'acquérir des parcelles afin d'y développer leurs infrastructures. Certaines ne possèdent en effet, pas de terrain et ne peuvent pas faire autrement.

Mme Déruaz-Lombard se sentirait très fière d'avoir participé à une séance du Conseil municipal anticipant les conditions de vie des futures générations. Fort heureusement nos prédécesseurs l'ont fait. Il est donc extrêmement important d'avoir une vision portant au-delà des 20 prochaines années. Cette acquisition est une opportunité de laisser aux générations futures des espaces de qualité.

M. Le Guern relève que l'avenir est en effet important mais qu'il n'y a pas obtenu de réponses concernant les répercussions de cet achat sur les futurs budgets communaux. Il n'est pas contre le fait de parier sur l'avenir mais avoir connaissance des conséquences financières sur les années à venir et des répercussions d'une telle acquisition lui semble important. Jamais une proposition d'investissement d'un tel montant n'a été formulée sans être accompagné d'une projection à quelques années de son influence sur les finances de la commune. Dans ces conditions, ce projet de délibération paraît un non-sens.

M. Martinez partage entièrement le sentiment de Mme Déruaz-Lombard. Ce Conseil municipal n'est qu'un passage pour lui et il ne sera probablement pas là dans 5 ou 10 ans. La question reste de savoir si un projet doit être étudié ou non avant l'achat de ces parcelles. Il n'est pas certain que la commune conserve la maison de maître alors qu'elle est en manque d'infrastructures. Cette dernière n'a, en effet, guère de terrains à disposition. Le délai est court mais M. Martinez serait malheureux de constater que le Conseil n'ait pas voté concernant cette opportunité.

M. Karr pense que raser cette maison n'est pas une option envisageable. En effet, la première personne qui voudra y « planter un clou » recevra la visite du Service des monuments et des sites. C'est une bonne chose car ce bâtiment mérite protection. Il faut en être conscient. Ce terrain ne pourra, à son avis, pas être valorisé et il faudra vivre avec.

M. Colquhoun précise que la villa n'est pas mentionnée à l'inventaire cantonal. Certes, cette dernière présente un certain intérêt patrimonial car elle date du XVIIIe siècle et a été modifiée en 1948 mais, en même temps, il y aura d'importants travaux à réaliser, notamment concernant l'isolation. N'étant pas citée à l'inventaire, la commune pourra en disposer comme elle l'entend. En revanche, une discussion concernant un futur projet d'affectation devra intervenir rapidement car elle ne peut pas laisser une telle maison se dégrader.

M. Karr répond que l'administration cantonale ne dispose pas d'une pléthore de fonctionnaires au sein du Service des monuments et sites pouvant mener une campagne systématique d'inscription à l'inventaire de tout ce qui mériterait de l'être. Les urgences de l'État sont déclenchées par le traitement des demandes d'autorisation de construire. Une APA

(autorisation de procédure accélérée) peut, par exemple, déclencher une inscription à l'inventaire mettant ainsi les projets constructifs entre parenthèses pendant des années. Par honnêteté, il ne peut donc pas être dit qu'une inscription à l'inventaire de « La Bessonnette » n'aura pas lieu. Le bâtiment du N° 2 du chemin De-La-Montagne présente également un intérêt patrimonial et le Département a déclaré que le théâtre ne devait pas être touché dans sa substance. Cela fait maintenant une année et quatre mois que l'étude concernant ces lieux aurait dû commencer. Elle n'a, de source sûre, pas encore abouti. Elle n'a, d'ailleurs, peut-être même pas débuté.

Selon M. Fassbind, les visions concernant les classements risquent bien de changer. Cela se passe, en ce moment, dans certains cantons alémaniques, lesquels se rendent compte qu'il y a trop de classements à l'inventaire et que finalement il ne peut plus être construit d'infrastructures répondant aux attentes de la population. Cette prise de conscience aura peut-être lieu également dans la commune de Chêne-Bougeries.

Mme Mathez-Roguet pense que le Conseil municipal devrait être très fier d'acheter cette parcelle et de ne pas la laisser à n'importe qui. C'est le plus important. Il serait difficile en effet de refuser cette acquisition en sachant que cette propriété pourrait être vendue à d'autres personnes sans connaître leurs projets.

M. Stroun aimerait revenir sur la question de M. Le Guern. S'il a bien compris, l'une des options consisterait à contracter un emprunt. Or, un emprunt, on sait ce que cela coûte.

M. Fassbind demande le vote nominal.

Le Président constate que cette demande est suivie.

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

ACQUISITION DES PARCELLES N^{os} 677, 1853, 2351 ET 2353 DU CADASTRE COMMUNAL :
VOTE DU CRÉDIT D'INVESTISSEMENT ET FINANCEMENT (CHF 24'800'000.- TTC)

Vu le rapport d'expertise réalisé le 25 avril 2018 par la société Swiss Real Estate Management SA, des parcelles N° 677, 1853, 2351 et 2353 du cadastre communal ;

vu le préavis favorable émis par 6 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions, par la commission des Finances lors de sa séance du 13 septembre 2018,

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

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

DÉCIDE

- d'autoriser le Conseil administratif à acquérir les parcelles N^{os} 677, 1853, 2351 et 2353 du cadastre communal, propriété de l'hoirie Gautier, pour un montant de CHF 24'800'000.- TTC ;

- d'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 24'800'000.- TTC en vue de cette acquisition. Ce crédit se compose de :
 - a) un montant de CHF 24'000'000.- TTC pour l'acquisition desdites parcelles
 - b) un montant estimé à CHF 777'900.- arrondi à CHF 800'000.- TTC pour les frais d'actes et autre droits, selon le devis établi par Me Costin Van Berchem, notaire ;
- de comptabiliser la dépense prévue directement à l'actif du bilan de la commune de Chêne-Bougeries, dans le patrimoine financier ;
- d'autoriser le Conseil administratif à contracter un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix à concurrence de CHF 24'800'000.- TTC afin de permettre l'acquisition de ce bien ;
- de charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres en vue de la signature des actes notariés nécessaires.

Vote nominal

Mme Armand : abstention	Mme Jotterand : abstention
M. Balmer : oui	M. Kozelj : abstention
M. Bauduccio : abstention	Mme Lambert: oui
M. Borda d'Água : oui	M. Lecour : oui
M. Colquhoun : oui	M. Le Guern : abstention
Mme Déruaz-Lombard : oui	M. Martinez : oui
M. Fassbind : oui	Mme Mathez-Roguet : oui
M. Favarger : oui	Mme Maye : oui
M. Messerli : --	<i>Mme Sommer : excusée</i>
Mme Nicolas : abstention	M. Stroun : oui
<i>M. Gast : excusé</i>	M. Ulmann : oui
Le Président M. Gross : --	Mme Wyss : abstention
<i>Mme Heiniger : excusée</i>	

La délibération est acceptée par 13 voix pour et 7 abstentions.

[M. Messerli revient en séance.]

6.9 Acquisition d'un véhicule destiné au lavage des trottoirs : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 175'000.- TTC).

Le Président passe la parole à M. Locher, Conseiller administratif, pour présenter le sujet.

M. Locher explique que lors de la dernière séance de la commission des Bâtiments et Travaux, un planning de renouvellement progressif des véhicules utilisés par le service des routes et cimetières a été présenté. Ces véhicules ont été mis en service entre 1988 et 2013. Actuellement, le service manque d'une nettoyeuse de trottoirs permettant avec un gabarit moindre de ne pas encombrer la chaussée et de ne pas nécessiter une personne *ad hoc* pour gérer les problématiques de circulation engendrées par le véhicule actuel. Il a donc été proposé, après avoir étudié diverses variantes, d'acquérir un véhicule de type Boschung Pony P3, équipé pour l'hiver, ceci pour un coût total de CHF 175'000 TTC.

Le Président passe la parole à M. Ulmann, Président de la commission des Bâtiments et Travaux.