

SEANCE ORDINAIRE DU 16 OCTOBRE 2014

Président : M. Frédéric PROGIN
Vice-présidente : Mme Corinne FLOREY BARDET
Secrétaire : M. Alessandro CALABRESE
Membres : Mme Lucia BARBEY, Mme Carole ESTOPPEY, M. Dominique PERRIN

Sont présents :

M. Cedric ANNEN, M. Michel BELLEGO, M. Damien BONFANTI, M. Michel DEDERDING, M. Yves FAVRE, M. Christian FLURY, M. Thierry FRANCIOLI, Mme Corinne GACHET CREFFIELD, M. Roger GOLAY, M. Christian HAAS, Mme Anne-Claude JUILLERAT VAN DER LINDEN, M. Benoit KAUFFMANN, M. Pierre MANCINO, Mme Bénédicte MARMY, M. Alain MATHIEU, M. Philippe PERRENOUD, M. André PYTHON, M. Bruno REOLON, Mme Suzanne RICHERT, M. Damien SIDLER, M. Bernard TOMASELLI, Mme Nathalie VERGAIN, M. Cédric VINCENT

Excusés :

M. Alessandro CALABRESE, Mme Vally CARTER, M. Jean FONTAINE, M. Philippe MARTIGNANO, Mme Luisa PENTZKE, Mme Céline ROSSELET, M. Muharrem TEMEL

Assistent à la séance : M. Frédéric RENEVEY, Maire
M. François BAERTSCHI,
M. François LANCE, Conseillers administratifs
Mme Odile DE GARRINI, Secrétaire générale
Mme Erika CRISAFULLI, Secrétaire

ORDRE DU JOUR :

- 1) Approbation de l'ordre du jour
- 2) Approbation du procès-verbal de la séance du 25 septembre 2014
- 3) Communications du Bureau
- 4) Communications du Conseil administratif
- 5) Propositions du Conseil administratif
- 6) Commission de l'aménagement du territoire –
Séance du 1^{er} octobre 2014 Rapporteur : M. Christian HAAS
Radiation de servitude de chauffage – parcelle 2958 – 28, route de Chancy **p. 1231 Arrêté**
- 7) Commission des travaux et constructions –
Séance du 2 octobre 2014 - Rapporteur : M. Philippe PERRENOUD
Immeuble chemin Tressy-Cordy 3 – Travaux de rénovation – Crédit de construction (Fr. 3'115'000.--) **p. 1232 Arrêté**

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

- 8) **Motion du groupe des Verts « Instauration d'une politique de rachats fonciers réguliers et financièrement responsables »** **p. 1238** **Motion**
- 9) **Commission de la culture - Séance du 16 septembre 2014 - Rapporteur : M. Jean FONTAINE**
 a) **Présentation des activités de la Fondation Culture et Rencontre** **p. 1254** **Information**
 b) **Divers**
- 10) **Commission de l'aménagement du territoire – Séance du 1^{er} octobre 2014 Rapporteur : M. Christian HAAS**
 a) **Plan directeur de quartier des Semailles – Boucle des Palettes – Présentation des variantes** **p. 1255** **Information**
 b) **Projet de tram St-Julien-Perly-Lancy – Etat de la situation** **p. 1258** **Information**
 c) **Divers**
- 11) **Commission des travaux et constructions – Séance du 2 octobre 2014 – Rapporteur : M. Philippe PERRENOUD**
 a) **Election du-de la vice-Président-e** **p. 1258** **Information**
 b) **Divers**
- 12) **Commission des finances et gestion des immeubles locatifs – Séances des 29 septembre et 7 octobre 2014 – Rapporteur : M. Cédric VINCENT**
Divers
- 13) **Election d'un membre PLR du Bureau du Conseil municipal** **p. 1259**
- 14) **Propositions individuelles et questions** **p. 1259**
- 15) **Questions du public** **Annexe**

M. PROGIN : Bonsoir et bienvenue. J'ouvre cette séance du Conseil municipal du 16 octobre 2014.

En préambule, je dois excuser l'absence de M. CALABRESE, Mme CARTER, M. FONTAINE, M. MARTIGNANO, Mme PENTZKE, Mme ROSSELET et M. TEMEL. Ce dernier a toujours des problèmes de santé et je saisis cette occasion pour lui souhaiter un bon rétablissement.

1) APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

M. FLURY : en l'absence de M. FONTAINE, je rapporterai au point 9) Commission de la culture du 16 septembre 2014.

M. PERRENOUD : vous allez souvent m'entendre ce soir. Je commence directement au point 1). Au point 11) Commission des travaux et constructions, séance du 2 octobre 2014, il avait été dit que nous ne rapporterions pas le point a) élection du-de la vice-président-e ainsi que les divers. Et je retrouve maintenant ces points à l'ordre du jour. C'est à votre bon vouloir, je les ai quand même faits au cas où.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

M. PROGIN : en l'occurrence, c'est à moitié juste. Il avait été décidé à la majorité de rapporter l'élection du vice-Président et de ne pas rapporter les divers. D'ailleurs, au Bureau, il avait également été décidé de ne pas mettre les divers à l'ordre du jour. Pour clarifier, il n'y aura pas le point 11b) de notre ordre du jour.

2) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2014

Mme JUILLERAT VAN DER LINDEN demande deux corrections orthographiques à la page 1193, et à la page 1219, celles-ci sont effectuées.

M. PERRENOUD : à la page 49, le Conseil administratif avait répondu au public que la gare des Semailles devrait s'appeler « interface ». Néanmoins, comme c'est un transport par fer, quand il y a un échange de composition ou un échange de ce qui est prévu pour être croisé, c'est soumis à l'OFT et cela s'appellera quand même une gare. Cela fait partie des prescriptions suisses au niveau ferroviaire.

M. PROGIN : si je comprends bien, il s'agit d'une précision et non d'une modification.

Le procès-verbal est approuvé avec ces remarques.

3) COMMUNICATIONS DU BUREAU

M. PROGIN : il y a trois communications.

En premier lieu, le Bureau a reçu la démission de Mme Carole ESTOPPEY, du Bureau uniquement, je le précise. Ce qui justifie le point 13) de notre ordre du jour pour procéder à son remplacement.

Nous avons également reçu un courrier du Lancy FC annonçant son repas de soutien, auquel vous pouvez tous vous inscrire si vous le souhaitez.

Enfin, nous avons reçu diverses invitations de l'Espace Gaimont que je tiens à votre disposition.

4) COMMUNICATIONS DU CONSEIL ADMINISTRATIF

M. LANCE : j'ai deux petites communications. Vous rappeler la manifestation « Livres à Lancy », qui se déroulera sur une seule journée cette année, à la salle omnisports le 1^{er} novembre, puisque la salle communale du Petit-Lancy est indisponible. Les heures d'ouverture sont fixées de 9h00 à 18h00 et, comme d'habitude, la manifestation est couplée avec le vide-grenier. Je vous engage à venir nombreux à cette sympathique manifestation.

La deuxième information : vous avez reçu sur vos places une plaquette reflétant l'exposition de photographies sur l'évolution du chantier de La Chapelle-Les Sciers. Cette exposition est encore en place jusqu'au 19 octobre à la Ferme de la Chapelle. Là aussi, je vous engage à aller voir ces magnifiques photos prises durant le chantier.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

M. BAERTSCHI : j'aimerais vous faire part d'un élément à ajouter à la question de la fréquentation des lignes K et L. C'est pour M. FAVRE, mais évidemment tout le monde est intéressé par cette question. Nous avons reçu un courrier datant du 7 octobre, de la part de la Direction générale des transports, qui nous dit que l'exploitation des lignes K et L sur le parcours via le pont de Lancy avec un terminus au stade de Genève durant cette année n'a pas été concluante. Ces deux lignes enregistrent régulièrement des pertes de temps et les bus sont vides depuis les Esserts jusqu'au stade de Genève.

Vous imaginez bien qu'il y a une conclusion.

Les mesures, à partir du 14 décembre de cette année, vont être à utiliser l'arrêt Louis-Hubert direction Cressy de la ligne 21 sur l'avenue des Morgines et arrêt de remise à l'heure des lignes K et L, et créer un nouvel arrêt symétrique pour la ligne 21 direction Cressy en face de l'arrêt Louis-Hubert direction les Eaux-Vives.

Je pense que jusqu'à un prochain changement, toutes et tous se rendront compte que ce n'est pas une solution idéale, mais que c'est en tout cas une solution plus confortable pour les utilisateurs des TPG.

5) PROPOSITIONS DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Il n'y en a pas.

**6) COMMISSION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Séance du 1^{er} octobre 2014 –
Rapporteur : M. Christian HAAS**

Radiation de servitude de chauffage – parcelle 2958 – 28, route de Chancy
=====

M. HAAS présente le sujet : cet arrêté est quelque peu insolite. Une servitude datant de 1980, dont on ignore les motivations historiques, a été faite non seulement sur la parcelle 2958 au 28, route de Chancy, mais aussi sur les parcelles voisines, ce qui obligeait les constructeurs à utiliser le chauffage du 26-28. Ils n'avaient donc pas le droit de mettre un chauffage autonome et ont été bloqués pendant un certain temps par cette contrainte.

C'est la raison pour laquelle le Conseil municipal doit prendre formellement la décision de radier cette servitude de 1980 qui n'a plus aucun objet, et qui doit permettre le développement des projets voisins.

La radiation de cette servitude est acceptée à l'unanimité.

L'arrêté 6) est accepté à l'unanimité, soit par 27 oui, 0 non, 0 abstention (voir annexe).

Séance ordinaire du 16 octobre 2014**7) COMMISSION DES TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS – Séance du 2 octobre 2014 –
Rapporteur : M. Philippe PERRENOUD****Immeuble chemin Tressy-Cordy 3 – Travaux de rénovation – Crédit de construction
(Fr. 3'115'000.--)**
=====

M. PERRENOUD présente le sujet : ce crédit permettra de rénover l'intégralité du bâtiment, dont l'architecture ancienne lui vaut la protection du Service des monuments et des sites. Il permettra également de créer des appartements supplémentaires, ce qui améliorera le plan financier de la commune. La commune s'est engagée à offrir un soutien aux locataires qui n'ont pas résilié leur bail, en les aidant à déménager pendant la durée des travaux.

L'immeuble a une surface au sol de 314 mètres carrés et compte actuellement quatre appartements, dont certains sont dans un état vétuste. Entre autres, les plafonds sont fissurés et la quantité de sanitaires, par rapport au nombre de pièces par appartement, n'est pas conforme aux normes. Les façades de l'immeuble paraissent usées, en particulier à cause du crépi qui est tombé à plusieurs endroits. Des éléments en pierre sont abîmés et la toiture doit être intégralement rénovée.

La rénovation de cet immeuble a pour but de valoriser le patrimoine de la commune et de transmettre aux générations à venir un objet qui soit conforme aux normes. Pour ce faire, le bâtiment doit être mis en réseau séparatif et les techniques CVSE doivent être remplacées, à l'exception d'une chaudière installée récemment qui peut être conservée.

Les appartements seront plus nombreux et leur taille correspondra davantage à la demande actuelle.

Les autorisations n'ont pas encore été délivrées, les préavis sont tous favorables.

Un commissaire reste fidèle à ses principes et ne votera pas en faveur du crédit de construction. Le but de la commune est de construire des terrains de foot ou des piscines, et non de réaliser des logements, car cette tâche revient à la Fondation communale immobilière. Il propose de vendre l'immeuble et d'économiser les Fr. 3.- millions destinés au crédit de construction.

Quelques discussions entre les commissaires sont échangées à propos du but de la fondation. Ces logements n'ont donc aucun but spéculatif. Si l'immeuble du chemin Tressy-Cordy est vendu, la commune y perdrait un parc public.

A 9 voix pour et 1 voix contre, les membres de la commission préavisent favorablement le crédit de construction.

M. FAVRE : j'aimerais expliquer pourquoi je trouve que les corporations de droit public canton et communes, ne doivent pas s'occuper de réaliser et de construire des logements. Elles doivent mettre en place des structures et tout ce qui est propice à la réalisation de logements.

Mardi dernier, vous avez pu assister à l'inauguration des huit immeubles à la route de la Chapelle. Pour moi, c'est le monde idéal. C'est ce qui est arrivé à se produire, la commune et le canton ont mis en place les PLQ, ont permis aux canalisations de se réaliser, aux surfaces publiques de s'organiser et ensuite les privés ont réalisé les immeubles. C'est une collaboration qui me semble parfaite entre les communes, les corporations de droit public et les privés qui réalisent les logements. A la Chapelle-Les Sciers, la commune réalise l'école et la crèche, et ces

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

lieux seront financés par les impôts générés et payés par les futurs locataires. Pour moi, c'est comme cela que les réalisations et constructions devraient avoir lieu dans le canton.

Là, on nous propose de transformer un immeuble qui appartient à la commune. Pour exemple, lorsque la commune a transformé la Maison de l'Horloge, il y a eu des dépassements. Certains s'en souviennent, à chaque séance du Conseil municipal, il fallait presque voter un crédit supplémentaire pour permettre le financement de ces travaux. Les transformations sont des travaux à risque, et il n'y a pas de raison, on va engager Fr. 3,5 millions pour transformer cet immeuble, Fr. 3,5 millions, c'est 30 places de crèches. Alors je ne comprends pas pourquoi on fait cela. Autant vendre cet immeuble, on détache une partie du parc, on vend à des privés, qui seront tout contents de réaliser cet objet, il n'y aura pas de spéculation parce que c'est soumis à la LDTR, donc il n'y aura aucune plus-value qui sera réalisée par un promoteur.

J'aimerais juste vous rappeler que quand on nous a dit qu'il y avait un profit pour la commune, c'est faux. Le plan financier prévoit un état locatif pour Fr. 140'000.--, il y a environ Fr. 110'000.— de coûts pour financer les emprunts que la commune va faire, plus Fr. 35'000.-- de charges. Donc l'affaire est nette, blanche, voire la commune va perdre un peu d'argent chaque année. Comme cet état locatif est bloqué pendant 10 ans et que la commune perd Fr. 10'000.— par année, cela fait environ Fr. 100'000.--. Je ne vois pas où est l'intérêt d'emprunter Fr. 3,5 millions pour transformer cette maison. Ce n'est pas nécessaire. Autant vendre, cela permet à la commune d'encaisser un peu d'argent et ces Fr. 3.5 millions on peut les emprunter pour réaliser des crèches ou d'autres objets dont on a besoin. La nature fondamentale des corporations de droit public, communes et canton, et ce n'est pas à elles de prendre des risques insensés pour transformer un immeuble.

Moi, je ne serai certainement plus là, mais quand les travaux vont commencer, vous verrez les dépassements s'enchaîner. La seule chose dont on est sûr, c'est que les loyers sont fixés ad vitam aeternam et qu'ils ne vont pas bouger. Par contre, le coût des travaux et les dépassements, cela vous devrez les subir et les Fr. 3.5 millions vont largement être dépassés. Une marge de Fr. 110'000.— pour un montant pareil de coût des travaux, lorsque vous voyez l'état général de l'immeuble, pour moi, ce n'est pas utile d'aller courir ces risques.

L'exemple de la Maison de l'Horloge il y a une dizaine d'années devrait être suffisant pour ne pas recommencer l'exercice. Il faudrait détacher une partie du terrain et vendre cet immeuble.

D'autre part, une erreur a été commise dans le rapport, je n'ai jamais parlé de vendre à la Fondation communale immobilière, celle-ci n'est pas à même de faire ce genre de travaux. Moi j'ai parlé de vendre à des privés, je n'ai jamais parlé de vendre à la Fondation communale immobilière.

M. GOLAY : Mesdames, Messieurs, chers Collègues, j'ai bien entendu les arguments de notre collègue, M. FAVRE. On peut comprendre cet enthousiasme à vouloir vendre du patrimoine par rapport à la dette globale de la commune en pensant que l'on peut résorber celle-ci, mais je vous rappelle qu'une collectivité publique a aussi une responsabilité, un rôle social.

Aujourd'hui, en achetant des appartements, en en créant ou en en rénovant, on reste dans ce but, qui est aussi le rôle d'une commune, de pouvoir fournir des appartements sociaux à une catégorie défavorisée de notre population. En disant que l'on peut vendre ce bâtiment qui est en ruine, aujourd'hui, je ne sais pas si un promoteur privé serait forcément intéressé puisque les loyers seraient contrôlés. Cela fait partie de notre patrimoine, ce bâtiment, de vouloir se dire : on met cela en main privée, je ne sais pas qui serait vraiment intéressé par une ruine de la sorte qui ne rapporterait absolument rien au niveau du rendement.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

On doit aussi penser que ce parc immobilier ramène des recettes tout à fait intéressantes à la commune, qui combrent un éventuel déficit que l'on aurait si l'on n'avait pas ces recettes supplémentaires. Et je pense que c'est intéressant pour la commune d'avoir un parc immobilier – c'est clair que celui-là n'est pas le plus intéressant – mais lorsque l'on fait des travaux de Fr. 3,5 millions, on peut toujours considérer que ce sera une plus-value pour le patrimoine de la commune en matière financière.

On a des gens qui habitent ce bâtiment. Il faudra les reloger pour qu'ils puissent revenir dans ces appartements. Ce sont des personnes âgées pour la plupart. Je pense qu'il ne faut pas détacher les gens d'un certain âge comme ces locataires de l'endroit où ils ont pratiquement vécu toute leur vie. Je pense que c'est le rôle social de la commune de préserver ces appartements et de les rénover.

M. BONFANTI : je crois que M. GOLAY a presque tout dit. M. FAVRE disait qu'il ne voyait pas trop l'intérêt de rénover et préférait vendre à des privés. Moi, je trouve que l'intérêt est de respecter les locataires qui sont dans ces logements. Ces personnes habitent là depuis de nombreuses années. On a vu des photos des logements qui sont dans un état de vétusté assez hallucinant, l'architecte l'a dit lui-même. Je pense qu'il faut que l'on rénove.

Le débat peut être lancé sur d'autres bâtiments pour savoir si l'on doit les garder ou pas, mais c'est un autre débat. La question qui nous est posée sur cet objet, c'est de savoir si l'on veut rénover ou pas. La question ne se pose pas sur d'autres éléments. Voulons-nous rénover ce bâtiment ? Voulons-nous respecter les gens qui y habitent ? Voulons-nous aussi améliorer notre parc immobilier car, comme l'a dit M. GOLAY, c'est un investissement. Certes, on va mettre de l'argent là-dedans, mais ce n'est pas à fonds perdu. Les personnes ont payé des loyers, certes bas, c'est aussi un élément qui est intéressant dans la mesure où ces personnes vont pouvoir rester là, ce sont des personnes âgées qui n'ont pas forcément des revenus très élevés et elles vont pouvoir continuer d'habiter là sans que l'on augmente fortement leurs loyers.

M. PERRENOUD : j'ai deux choses. Je vais relire le paragraphe de mon rapport qui, selon M. FAVRE, est faux. Je l'ai peut-être lu un peu rapidement.

« Un commissaire reste fidèle à ses principes et ne votera pas en faveur du crédit de construction.

Le but de la commune est de construire des terrains de foot ou des piscines, et non de réaliser des logements, car cette tâche revient à la Fondation communale immobilière.

Il propose de vendre l'immeuble [je n'ai pas dit à qui] et d'économiser les Fr. 3.- millions destinés au crédit de construction ». Je n'ai pas dit qu'il proposait de vendre à la fondation.

Sur un autre sujet, je viens d'entendre les propos de M. BONFANTI. M. FAVRE est architecte, il nous apporte des choses qui sont plus ou moins réelles. Je suis franchement dans le doute. J'aimerais que M. BONFANTI puisse étayer son propos par rapport aux chiffres. Si la commune vendait, quels sont les chiffres qu'elle gagnerait ou perdrait ?

M. ANNEN : je reviens sur une chose, s'il y a malheureusement qu'une chose que M. BONFANTI a dite, c'est que les revenus des immeubles de la commune nous aident à faire tourner cette commune.

Quand j'entends les remarques, je me pose des questions – et là je ne me retourne pas vers M. BONFANTI, mais vers quelqu'un dont les réponses me paraissent plus crédibles, le Conseil administratif – j'entends clairement qu'en investissant Fr. 3 millions on va perdre

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

pratiquement Fr. 10'000.-- par année. J'aimerais savoir si cet état de fait est exact, parce que si c'est le cas, la question se pose réellement par rapport au fait que nous allons mettre Fr. 3 millions dans un immeuble qui va nous faire perdre Fr. 10'000.-- par année, entre les remboursements des intérêts des prêts hypothécaires, et les charges prévues pour cet immeuble.

Avant de me prononcer, j'ai voté pour lors de la commission, je me pose maintenant certaines questions, j'attends des réponses pour prendre une position très claire.

M. LANCE : j'aimerais apporter quelques précisions quant à l'origine de ce bien. C'est en 1980 que la Ville de Lancy a acquis diverses parcelles de l'Etat de Genève situées au bord de l'Aire, qui comprenaient l'ensemble du parc ainsi que deux bâtiments d'habitation. Le rapport d'expertise à l'époque tablait sur un montant de valeur de Fr. 1'900'000.--, donc deux maisons et l'ensemble du parc. Je n'ai pas la surface exacte du parc. Finalement, l'Etat nous a cédé les parcelles pour le prix de Fr. 900'000.— s'agissant d'étendre le patrimoine communal et créer un parc public.

Au 31 décembre 2013, la répartition de ces Fr. 900'000.— se décomposait de cette manière :

Fr. 502'000.-- pour le bâtiment de Tressy-Cordy qui nous intéresse aujourd'hui, y compris des plus-values concernant l'assainissement de la chaufferie et des coûts d'étude de rénovation en 2012 ; il y avait également l'ancien bâtiment de la Virgule – le 96, route du Grand-Lancy - pour un montant de Fr. 287'000.-- et le reste était attribué au parc, donc Fr. 125'000.--. Il s'agit bien d'un achat de la commune par l'Etat de Genève pour agrandir notre domaine communal.

Ceci dit, à ce jour, nous avons un état locatif de Fr. 40'260.--, ce sont des loyers très bas actuellement. Il y avait quatre locataires, à ce jour nous avons retrouvé un appartement pour une des locataires, il ne reste plus qu'un couple de locataires à reloger. Effectivement, après travaux, l'état locatif sera porté à Fr. 130'000.--.

Par ailleurs, il est faux de dire que nous allons emprunter Fr. 3 millions pour le crédit de la rénovation de ce bâtiment. Comme pour tout crédit d'investissement, nous allons emprunter sur la totalité des besoins en liquidités de la commune. Nous n'allons pas emprunter spécialement pour la rénovation de ce bâtiment, mais nous empruntons, et cela nous le répétons souvent en Commission des finances, lorsque les besoins de liquidités sont réels.

Avec un état locatif de Fr. 130'000.--, nous n'allons pas perdre de l'argent sur ces rénovations. Nous ne sommes pas à l'abri de coûts supplémentaires, parce qu'il s'agit quand même d'une ancienne bâtisse, mais en l'état, avec tout ce qui a été étudié à ce jour, nous n'allons pas perdre de l'argent sur cette opération. Peut-être ajouter que, effectivement, nous empruntons selon nos besoins en liquidités, à des taux intéressants pour l'ensemble de la commune.

M. RENEVEY : j'ajouterai trois éléments rapidement. Premier élément, il est faux de partir d'une seule opération qui, effectivement, il y a quelques années en arrière a coûté très cher – je fais référence à la Maison de l'Horloge – pour en déduire une généralité. Nous rénovons des dizaines de bâtiments, puisque nous avons plus de 50 bâtiments du patrimoine financier – nous en avons rénové des dizaines sans le moindre centime de dépassement. Il est donc faux de dire que, forcément, si on rénove, on aura des coûts supplémentaires.

J'ajouterai, comme je l'ai dit en commission, qu'il semble qu'une commune – contrairement à ce que dit M. FAVRE – a aussi une responsabilité sociale – cela a été dit également par M. GOLAY, je partage parfaitement ce point de vue – dans un contexte très difficile pour le logement, d'offrir des logements à sa population et des logements abordables.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Le dernier élément, c'est par rapport au budget en tant que tel. Oui, la Commune doit construire des crèches, des stades ou des piscines – comme l'a dit le rapporteur – et c'est justement grâce en partie à cet argent du patrimoine financier que la Commune peut réellement réaliser ces opérations.

M. PROGIN : M. BONFANTI, vous avez été interpellé, souhaitez-vous répondre ?

M. BONFANTI : non.

M. VINCENT : je partage l'avis de M. FAVRE, ce d'autant plus que le spécialiste parmi nous, je pense que c'est lui. Je connais aussi ce bâtiment – je n'y ai pas habité, mais j'ai eu l'occasion d'aller voir l'intérieur, l'état dans lequel il est me laisse penser aussi qu'on aura des mauvaises surprises.

De plus, je crois qu'il n'est pas du rôle de la commune d'être propriétaire foncière et de ce fait, garder cet immeuble me paraît aujourd'hui inopportun. On a suffisamment d'appartements sociaux à Lancy pour pouvoir de temps en temps faire des opérations financières, à savoir vendre un bien immobilier quand un prix intéressant peut se présenter et que la rentabilité à long terme n'est de toute façon pas assurée.

Personnellement, je ne refuserai pas, mais je m'abstiendrai sur ce vote.

M. GOLAY : j'entends bien ce que disent ces Messieurs de la droite dure en matière immobilière. Je croyais qu'on avait pris un virage très à droite, mais là je vois qu'on est à 360 degrés.

J'aimerais savoir par rapport au parc, qu'en fait-on ? Parce que c'est un bien public et il faut aussi apporter une réponse. Ce n'est pas tout de dire : on vend la maison, mais on ne peut pas séparer cette parcelle du reste et je ne pense pas qu'un promoteur serait intéressé à ce que ces murs s'arrêtent à la verticale par rapport au terrain.

Je pense qu'il faut rester sérieux dans ce débat. Il y a une maison qui est placée dans un lieu qui est inscrit à l'inventaire. Je pense qu'il faut respecter le site et c'est aussi notre rôle de conserver ce bien par rapport à l'ensemble. Ce débat est un peu regrettable quand je vois qu'on a discuté sur d'autres achats de parcelles, sur d'autres achats de biens immobiliers et qu'on n'a pas eu la même discussion que ce soir. Alors que là, c'est vraiment un endroit particulier à Lancy.

M. FAVRE : je vais m'exprimer en mon nom et pas au nom du PDC, pour que ce soit clair.

Pour répondre à M. BONFANTI, c'est un immeuble qui est soumis à la LDTR, loi sur les démolitions et transformations, parce qu'il est en 4^e zone. Donc, que ce soit un promoteur privé ou une commune, les loyers seront strictement les mêmes, il n'y aura pas un sou de différence, les loyers seront strictement les mêmes.

Pour répondre à M. LANCE, je ne suis pas d'accord quand il dit que nous n'allons pas perdre d'argent. Quand on a fait l'immeuble des Courtillets, on a fait un plan financier, on a dit que le coût était de tant et les loyers doivent être de tant. On n'a pas dit que les loyers ne doivent rien coûter parce que c'est la commune qui construit. Là, je m'excuse mais je ne suis pas d'accord.

L'état locatif que l'on nous a proposé, que la régie Brun s'est fait imposer selon la LDTR par les travaux publics, c'est Fr. 129'000.— desquels il faut déduire environ Fr. 35'000.-- de charges, il reste Fr. 95'000.—, pour n'importe qui c'est en regard des Fr. 3,5 millions. Que la Commune

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

paie Fr. 3,5 millions pour une crèche ou pour une école, il n'y a pas de rapport, c'est d'accord. Mais pour un immeuble duquel il y a des loyers qui rentrent il doit y avoir une relation entre le loyer et le coût des travaux. Je m'excuse, vous ne me ferez jamais changer d'avis. Je maintiens mon refus en l'état actuel.

D'autre part, je vous signale que, dans le projet, il y a deux appartements au rez-de-chaussée qui donnent sur le jardin. Cela veut dire que les gens vont déboucher dans le parc depuis ces appartements. Donc, la commune va clôturer, elle va créer un espace devant la maison pour que les gens puissent bénéficier d'un parc le long de la maison. Donc, que ce soit un promoteur privé constructeur qui réalise sa maison selon les distances au bâtiment, selon les hauteurs, selon les règles de la LCI (Loi sur les constructions et installations), cela revient au même de dire que la commune devra de toute façon privatiser une partie du parc, parce que les gens qui vont louer le rez-de-chaussée ne voudront pas déboucher dans un espace public, ils voudront un peu d'intimité et ne pas avoir leur parc qu'ils vont louer dans leur loyer, ce serait normal qu'ils puissent avoir un peu d'intimité.

Là, il n'y a rien qui me convainc de changer d'avis et je maintiens ma position.

M. PERRENOUD : j'ai une autre petite question, lors du dernier Conseil municipal, nous avons voté un crédit de Fr. 31 millions. A la fin de l'année, la dette va sûrement augmenter au minimum de Fr. 3 millions comme elle le fait chaque année.

Est-ce que M. LANCE peut me dire de combien sera la dette communale à la fin de l'année. Si elle augmente de nouveau de Fr. 3 millions, moi je refuserai ce projet. Là on pourrait gagner Fr. 3 millions à peu près.

Quelle sera la dette de la Commune, est-ce que cela va exploser comme ces dix dernières années ou va-t-on pouvoir rester stable par rapport à l'année passée ?

M. LANCE : j'ai une réponse, la dette n'a jamais explosé ces dernières années. Elle était d'un certain montant il y a dix ans en arrière, montant qui était plus élevé qu'actuellement. Effectivement, avec la somme d'investissements qui a été votée par le Conseil municipal, elle a tendance à remonter. C'est une réalité, si vous votez une somme d'investissements importante, il faut bien les financer par des fonds propres ou par l'emprunt.

Concernant la dette au 31 décembre 2014, vous le verrez sur les rapports concernant le budget 2015, depuis le 1^{er} janvier, elle s'est maintenue à Fr. 107 millions, certainement qu'elle augmentera de Fr. 2 millions, selon les liquidités dont nous avons besoin pour payer les factures, mais ce n'est pas encore sûr. L'objectif est de rester à Fr. 107 millions au 31 décembre 2014, ce qui est tout à fait remarquable, encore une fois, vu l'ampleur des investissements qu'ont été votés.

Mme JUILLERAT VAN DER LINDEN : outre les arguments qui ont déjà été relevés sur le rôle social que doit avoir la commune en mettant des appartements à disposition à des loyers raisonnables, je pense que ce lieu a quand même aussi une fonction assez particulière, il est inscrit à l'inventaire et à ce titre, il a un rôle historique qui est identitaire pour notre commune.

Je pense qu'il est très important, alors qu'on est quand même soumis à une urbanisation extrêmement forte et à une pression de plus en plus forte pour construire, pour installer des infrastructures de mobilité, etc., qu'on garde des poumons verts, des espaces de qualité et il ne fait aucun doute pour moi que ce coin de Tressy-Cordy en fait partie.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

M. PERRENOUD : je ne voterai pas contre, je ne voterai pas pour, je m'abstiendrai, parce que la réponse du Conseil administratif ne me convient pas du tout, il n'a aucune idée des chiffres à la fin de l'année, donc cela m'inquiète un peu. Et j'aimerais avoir un droit de regard à la fin de l'année pour être sûr que nous ne dépassions pas notre montant et que la dette n'explose pas comme je l'ai dit.

Ceci dit, en ce qui concerne les propos de Mme JUILLERAT VAN DER LINDEN, cela restera la même chose, que ce soit un promoteur ou la commune, cela restera un poumon vert. Je ne vois pas ce que cela change que ce soit un promoteur ou la commune qui rénove l'immeuble.

M. LANCE : je suis interpellé par M. PERRENOUD, je le répète encore une fois, peut-être êtes-vous un peu trop loin, vous ne m'entendez pas très bien.

La dette au 1^{er} janvier 2014 s'élevait à Fr. 107 millions, actuellement elle se situe toujours à Fr. 107 millions, selon les besoins en liquidités elle augmenterait à Fr. 109 millions au maximum au 31 décembre 2014, mais on espère rester à Fr. 107 millions. Est-ce que c'est clair M. PERRENOUD ?

Peut-être ajouter qu'au niveau du patrimoine financier, la valeur au bilan de nos immeubles se monte actuellement à Fr. 157 millions, donc la dette est déjà couverte par la valeur du patrimoine financier, une valeur comptable, et si on prend la valeur vénale, elle s'élève à plus de Fr. 250 millions.

L'arrêté 7) est accepté par 20 oui, 1 non, 6 abstentions (voir annexe).

8) MOTION DU GROUPE DES VERTS « INSTAURATION D'UNE POLITIQUE DE RACHATS FONCIERS REGULIERS ET FINANCIEREMENT RESPONSABLES »

PROJET DE MOTION

Présenté par le groupe Les Verts

Instauration d'une politique de rachats fonciers réguliers et financièrement responsables

Mesdames les Conseillères municipales et Messieurs les Conseillers municipaux,

La Ville de Lancy a participé directement ou indirectement à l'effort cantonal dans la création de logements. Cela transparaît dans les différents plans directeurs et localisés de quartier et dans les projets d'aménagements de ces dernières décennies.

Force est toutefois de constater que notre commune ne possède que trop rarement la maîtrise du sol et ne peut donc influencer qualitativement les divers projets immobiliers réalisés sur son territoire. Ceci crée bien souvent un sentiment d'insatisfaction de la part des habitant-e-s et des élu- e-s vivant la densification comme une péjoration de leur qualité de vie.

Pour le groupe des Verts, il apparaît que la maîtrise du foncier comme outil de gestion territorial constitue un élément fondamental pour peser sur l'aménagement et surtout sur la création de logements collectifs de qualité dans la commune.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

La commune doit ainsi se munir d'une stratégie foncière proactive pour influencer plus fortement les constructions sur son territoire. Pour cela, la commune doit appréhender le foncier comme étant une ressource finie, non renouvelable et dont la gestion s'avère fondamentale à un aménagement maîtrisé et de qualité.

Le développement futur de notre territoire doit se faire de manière harmonieuse. Pour y parvenir, la commune doit accroître ses réserves foncières dans des points stratégiques afin de peser plus fortement sur l'aménagement territorial.

Par ces motifs et sur proposition du groupe des Verts, le Conseil municipal de Lancy

invite le Conseil administratif :

- 1. À se munir d'une stratégie foncière proactive (utilisation du droit de préemption, achat gré à gré) comme outil de gestion pour maîtriser l'aménagement du territoire communal et cela dans tout type de zones de construction.*
- 2. À engager une politique à long terme de rachats fonciers réguliers et financièrement responsables de terrains sur tout le territoire de la commune afin de créer une réserve foncière.*

M. SIDLER : cette motion part d'un constat. Lorsque l'on étudie un projet d'aménagement, on a relativement peu de pouvoir, on n'a pas vraiment notre mot à dire, lorsque la commune n'est pas propriétaire d'une partie d'une parcelle d'un plan localisé.

On a environ Fr. 2 millions par an qui sont inscrits au budget pour saisir des opportunités, mais on voit que ces opportunités se présentent souvent dans des délais assez courts. Il y a des droits de préemption dont les délais sont aussi très restreints et ce n'est pas facile pour ce Conseil municipal ou Conseil administratif de réagir.

Comment être plus présent dans l'aménagement, comment peut-on influencer un peu plus l'aménagement du territoire ? Par la maîtrise du sol.

Donc, cette motion vous propose de développer une politique en la matière, non pas pour construire forcément, comme on l'a entendu dans le débat précédent, mais au moment où l'on planifie, où l'on projette le visage futur de la commune, d'être présents autour de la table. Après, on peut tout à fait déléguer une transaction ultérieure, soit en revendant à notre fondation immobilière ou à des privés, soit en louant le terrain par des droits de superficie, comme cela peut se prêter dans certain cas, ou encore en construisant nos infrastructures ou des logements sociaux lorsque cela s'y prête.

Nous demandons au Conseil administratif de revenir avec une proposition de stratégie pour pouvoir mettre en place ces achats, de façon plus ciblée, en tout cas que cela nous paraisse, à nous Conseillers municipaux et Conseillères municipales, moins géré par un principe d'opportunité, et de voir un peu plus loin. Je pense qu'en planifiant, on peut imaginer les opportunités qui vont se présenter dans les 5 ou 10 ans.

M. FAVRE : juste une remarque sur le point 1 « *de tout type de zones de construction* ». Si on veut préempter en zone de développement, la commune ne possède que de la 3^e zone de développement. Si l'on veut que cela aille plus loin, il y a des modifications à faire.

J'ai une remarque, sur le fond, de dire qu'il faut que la commune achète des terrains pour avoir un pied dans les secteurs qui vont se développer.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Chaque groupe a reçu, en début de législature, un plan des plans localisés de quartier sur la commune, ceux qui sont en force, ceux qui sont à l'étude, ceux qui existent, qui vont se développer et qui vont évoluer.

N'étant pas l'auteur de cette motion, je ne peux pas vous projeter à l'écran les images pour que tout le monde puisse visualiser où sont sur notre commune les secteurs en zone 3 de développement et où il y a des périmètres de PLQ qui sont terminés, qui sont activés. Vous vous seriez rendu compte qu'il n'y a quasiment plus de terrains à vendre dans les zones de développement qui vont être vendus dans des périmètres à développer. Je le regrette mais c'est comme cela.

C'est un peu dommage que cette motion ne soit pas venue plus tôt, qu'elle n'ait pas été préparée différemment, on aurait pu voir exactement ce qui est en zone de développement, il y a des périmètres dans lesquels les PLQ sont entrés en force sur notre commune.

Je vais rapidement vous citer ce qui resterait : derrière les Morgines, à côté de la Villa Tacchini, il reste quelques villas, mais elles sont propriétés de la commune, donc il n'y a plus de raisons de préempter. Il reste deux villas vers le terrain de football de Florimont au Petit-Lancy, il reste tout le secteur des Marbriers, du cimetière, la fondation a déposé un PLQ qui est entré en force, il n'y a plus à intervenir. Il reste l'immeuble de M. CHAMOT qui démarre vers le curling. Il y a tout le secteur du pied du Champignon, mais là on ne va pas commencer un débat là-dessus parce qu'on y passe la nuit. Il reste le secteur du Bac qui a fait l'objet de discussions au dernier Conseil municipal, là il y a un PLQ en cours d'élaboration. Il reste quelques terrains effectivement le long du chemin du Bac, il y en a 5 ou 6, au Petit-Lancy. Et c'est tout ce qui resterait à développer. Il reste le secteur de l'Ancien-Puits, mais là également il y a un PLQ en cours d'élaboration qui a été soumis à la Commission de l'aménagement, donc le cas est réglé.

Ensuite, au Grand-Lancy, à mon avis, il reste uniquement le secteur du bas de la Chapelle-Les Sciers. Là, je vous rappelle que lorsqu'il a été envisagé de développer en 3^e zone de développement le secteur, tout le monde s'y est opposé, sauf le PDC. Donc, les Verts, je vous vois mal demander de préempter dans une zone où vous vous êtes opposés au déclassement, cela reste en zone villas, ce n'est pas à préempter, mais ce sera le futur qui le dira.

Malheureusement, cela vient trop tard. Ce qu'il faut maintenant, c'est participer à l'évolution de ces PLQ, mais ces PLQ sont tous en force, tous en phase d'exécution.

La dernière remarque que je ferai, c'est que vous avez un Conseiller administratif en charge de l'aménagement et il a été présenté en Commission de l'aménagement et en Commission des finances le projet du périmètre de Surville pour lequel la commune devra emprunter Fr. 25 millions pour acheter la parcelle Aubert. La Commune, qui est propriétaire du parc Chuit d'environ 8000 m² va revendre ses droits à bâtir à des promoteurs privés. Comment n'avez-vous pas réagi ? Où étiez-vous ? Parce que si vous vouliez vraiment agir au moment où la commune avait quelque chose à faire, il fallait dire : on ne va pas vendre, on va garder ces droits à bâtir et on va agir sur le PLQ. Le PLQ, vous l'avez voté comme nous. Je m'excuse, mais là il y a une incohérence et il n'y a pas 10 ans d'écart, c'est une histoire de 8 mois.

Nous, le PDC, on va s'opposer.

M. GOLAY : il faut juste revenir un peu dans la réalité des choses. Le groupe MCG, lorsque nous avons pris connaissance de cette motion, on a été très surpris parce qu'on trouve que s'il y a bien un endroit où le Conseil administratif est très présent, c'est dans ce domaine et à la recherche de parcelles pour maîtriser certaines zones, pour ensuite investir sur un plan localisé sur toute la zone.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Je pense que s'il y a bien un reproche qu'on ne peut pas faire au Conseil administratif, c'est cette agressivité qu'il a eue depuis déjà des décennies, ce n'est pas d'aujourd'hui, c'est peut-être aussi l'une des raisons pour laquelle il n'y a plus rien à bâtir sur notre commune.

Pour le Mouvement citoyen genevois, il est bien clair qu'il faut justement stopper cette urbanisation sur la commune qui est trop dense. On le sait, le MCG défend la zone villas et on n'a pas envie de voter votre texte pour aller encore de manière beaucoup plus agressive enquiquiner ces propriétaires qui ont ces biens depuis des décennies - je fais aussi allusion au Plateau de St-Georges où l'on a tous voté une résolution pour freiner le développement de notre commune par rapport aux engagements que nous avons avec les divers plans localisés de quartier, qui ne sont même pas encore construits. Vous arrivez avec un texte qui dit : soyons encore plus actifs. Nous, nous disons non, maintenant il faut freiner. C'est pour cette raison qu'on ne va pas vous soutenir dans votre proposition.

M. VINCENT : voilà un peu le retour de ce qu'on appelait le nationalisme, les kolkhozes, il faut tout nationaliser, allons-y, la théorie de la pastèque revient, derrière le vert se cache bien du rouge et du rouge vif qui rappelle un peu Karl Marx, Staline, etc. Belles références que vous partagez certainement du côté des Verts.

Je rappellerai qu'une administration communale a d'abord des devoirs régaliens et ce n'est pas d'acheter des biens immobiliers à des propriétaires fonciers qui est demandé par les contribuables de cette commune, ils ont d'autres attentes que celles de voir la commune dépenser son argent en achetant des petits terrains à droite et à gauche. Laissons cela à des gens qui font cela bien mieux que nous.

Il est clair que les propriétaires doivent garder la maîtrise de leur terrain, y compris quand il y a un déclassement. Effectivement, un certain nombre de personnes dans le public ici sont touchées par le déclassement en général. C'est là que l'on se bat, pour une rémunération correcte des gens qui ont mis leur patrimoine dans leur bien immobilier et surtout qu'ils soient partie prenante dans la suite des démarches qui sont effectuées sur leur terrain. Cela, effectivement, c'est très important.

M. GOLAY, tout à l'heure, mélangeait un peu les villas, les zones sociales, d'un article à l'autre, il aide un peu tout le monde, c'est merveilleux, on a un Robin des bois parmi nous. Mais non, il faut simplement regarder qu'il y a des propriétaires à respecter, il y a des zones à respecter et il y a des lois qui sont là pour cela. Que l'on soit dans du logement social ou que l'on soit propriétaire de villa, quelque part c'est la même chose.

Le Conseil administratif nous rappelait tout à l'heure qu'en valeur vénale, nous avons quand même au patrimoine immobilier financier Fr. 270 millions auquel nous devons rajouter les Fr. 45 millions de la Fondation immobilière, donc Fr. 315 millions déjà de fonds immobiliers. Je ne rajouterai pas évidemment le patrimoine administratif de plus de Fr. 500 millions parce que c'est un peu spécial. Enfin, au niveau de la commune, je crois qu'on a fait le plein en termes de biens fonciers et je ne vois pas l'intérêt de rajouter par-dessus cela d'autres couches.

Je vous rappelle que chaque année nous avons environ Fr. 2 millions pour cela, ce qui permet le cas échéant d'aller de l'avant. On l'a vu aussi avec certains biens immobiliers, il y a des opportunités telles l'Etoile, on sait tout à fait aussi les saisir au bon moment. Donc, il n'est pas opportun pour moi de faire une motion pour cela.

C'est pour cela que je vous invite au nom du PLR à jeter cette motion aux oubliettes et le plus loin possible.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

M. FLURY : je pensais initialement développer l'accent sur un effet de manche de début de campagne électorale d'un parti en perte de vitesse qui fond comme neige au soleil, mais comme Roger GOLAY l'a fait avant moi, je n'interviendrai pas.

M. ANNEN : je reviendrai juste sur une ou deux petites choses. Quand on parle de politique proactive au niveau de l'immobilier, je rappellerai aux Verts qu'ils ont voté avec tous les partis au sein de cet hémicycle pour créer une Fondation immobilière qui est la force proactive de la politique immobilière au niveau de la commune.

C'est vrai que quand j'ai lu cette motion, la première chose que je me suis dit, c'est où est l'âme des défenseurs lancéens qui, contre des moulins à vent voire des chimères, se battent pour faire distribuer des flyers pour la fête des voisins. Ils se sont dit qu'ils devaient trouver quelque chose de plus sérieux à mettre sur leur programme électoral.

C'est vrai que quand je vois cette motion, je me dis qu'on aurait pu changer le terme de Lancy par Bernex ou Onex, c'est un peu une motion passe-partout qu'on peut appliquer à toutes les communes de la part des Verts. Je trouve un peu regrettable que l'on parte là-dessus et qu'il n'y ait aucune identité à cette motion parce qu'une motion plus impersonnelle que celle-ci, je n'en ai pas vu beaucoup.

On parlait du Conseiller administratif vert qui est en charge de l'aménagement dans cette commune, je ne sais pas si les Verts oublient qu'ils ont aussi un Conseiller d'Etat qui pourrait aussi régler certains problèmes. Ce serait bien qu'il les règle de manière à répondre à vos questions. Il serait bien aussi de l'interpeller à ce niveau-là parce que quand on voit certaines choses que le Conseiller d'Etat Vert active pour certaines zones de développement, il est contre certaines zones de développement ou certains logements, il se bat contre des projets, je dirai que c'est un combat perdu d'avance, mais j'ai l'impression que vous aimez cela.

Donc, personnellement, je refuserai également cette motion qui, pour moi, est une motion sans âme, une motion électorale. Je regrette, mais on ne peut pas me traiter d'électoraliste parce que comme vous le savez tous, à la fin de l'année, je vais rejoindre nos amis français de l'autre côté de la frontière, en restant Lancéen dans mon âme.

M. MATHIEU : c'est fou comme les stéréotypes et les préjugés reviennent très vite. Les Verts vous proposent de maîtriser le foncier et tout de suite on nous dit que l'on va faire des immenses cités dortoirs moches pour des ouvriers à Lancy qui, si cela se trouve viendront encore d'autres pays, cela va être catastrophique. Moi, je trouve cela assez navrant.

Je ne veux retenir que le discours de M. FAVRE que j'ai trouvé extrêmement positif et dans le sens de ce que l'on voulait faire. Peut-être que cela vient un peu tard mais vaut mieux tard que jamais. C'est vraiment une question de maîtrise de notre territoire pour ne pas, à chaque fois que l'on parle d'un point particulier, qu'on nous dise : là, si on avait eu une parcelle, ce serait quand même arrangeant parce qu'on serait dans les gens consultés, ce serait plus pratique, où quand il y a un problème ailleurs de dire : mais on n'est pas présent, on a qu'à se taire et subir. C'est dans ce cadre-là et dans le cadre de redynamiser une certaine vue lancéenne de son territoire, même s'il y a peu – je le concède à M. FAVRE – au moins que ce peu on puisse continuer à le maîtriser et pour que l'on puisse peut-être maîtriser des zones en-dehors de la zone de développement parce qu'il y a peut-être encore autre chose à faire dans ces zones.

Le vœu des Verts n'est pas du tout de tout démonter et de mettre des immeubles, mais peut-être aussi dans des zones villas de pouvoir discuter directement avec les propriétaires pour que ceux-ci entre eux puissent s'organiser et faire quelque chose, parce qu'il y a plein de propriétaires de villas à Lancy qui, grâce à l'action fantastique de tous les partis défendant les

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

propriétaires, ont maintenant des immeubles de 12 étages sur leurs parcelles et rien n'a été fait pour eux. Maîtriser le foncier, c'est aussi faire un peu pour les gens qui ont des villas à Lancy.

J'aimerais répondre directement à certains stéréotypes qui ont été dits, un seul à M. FAVRE. M. FAVRE je vous remercie de votre discours mais justement je trouve que la parcelle Aubert est un excellent exemple. C'est grâce à la présence de la Ville de Lancy que l'on va pouvoir faire un beau parc public pour les gens de Surville et que l'on va pouvoir encaisser des droits à bâtir. Grâce à la présence foncière de la Ville de Lancy sur Surville, c'est comme cela que l'on peut encaisser des droits à bâtir et comme cela que l'on peut construire des immeubles qui nous semblent bénéfiques pour notre population et c'est comme cela que l'on aura un immense parc public. Donc, il y a un grand intérêt à avoir de l'espace foncier et des propriétés foncières.

La deuxième chose, c'est qu'on a l'impression qu'une fois que Lancy achète, elle va se comporter comme un promoteur, comme si quand on est propriétaire, on devient promoteur en même temps. Ce n'est pas du tout le vœu des Verts, mais c'est de se dire que le terrain acheté immédiatement ou un peu plus tard au vu de la cyclicité des problèmes peut être soit revendu, soit redonné, revendu pourquoi pas, cela permet de rembourser la dette, M. FAVRE en a fait une bien plus grande démonstration que moi sur les Fr. 3 millions au point précédent, donc on pourrait activer ceci.

D'autre part, je vous en reparlerai volontiers dans un mois, mais je suis en train de lire un document sur les nouveaux modes de faire à Zurich et à Bâle. Si je ne me trompe pas, des coopératives peuvent construire et elles paient 8% du terrain sur 50 ans sans jamais rembourser le terrain, celui-ci reste la propriété de la commune. Donc, 50 fois 8%, cela fait pas mal d'argent qui permet de monter d'autres opérations.

Tout n'est pas noir, tout n'est pas rouge, et appuyé sur le discours de M. FAVRE, au moins renvoyez cela en commission que l'on puisse vous expliquer que la maîtrise du foncier, ce ne sont pas les rouges qui débarquent à Lancy.

M. PROGIN : merci M. MATHIEU pour votre intervention haute en couleurs.

M. PERRENOUD : j'appelais cela le chant du cygne avant qu'on commence, mais là je vais appeler cela le chant du vilain petit canard.

Je remercie M. MATHIEU de ses explications, mais je n'avais encore pas pris la parole et cela va venir maintenant.

On a écouté dernièrement un Conseiller d'Etat qui est venu nous parler de ce qu'il y aura aux Palettes. Aux Palettes, on va faire une gare et là un immeuble aurait dû être construit. Là, peut-être qu'il y aurait eu une opportunité et les Verts, si je me rappelle bien, ont applaudi tels des enfants devant le Père Noël, bravo, bravo, une gare, bien, on pourra partir aux Cherpines en tram, formidable.

Il faut avoir un discours cohérent, parce qu'une fois vous êtes d'un côté, l'autre fois vous nous amenez ce genre de motion. Personnellement, cette motion, comme je l'ai dit c'est le dernier chant.

Je vous engage, Mesdames, Messieurs, à rejeter cela encore plus loin que le PLR vous l'a proposé.

M. GOLAY : tout d'abord, je me sens très flatté par M. Cédric VINCENT de me comparer à Robin des bois. Avec mes huit camarades, c'est clair que l'on va toujours lutter contre les forces

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

du mal, c'est-à-dire vous. Je tiens vraiment à ramener les choses d'une manière claire dans l'esprit de mon collègue VINCENT. On n'est pas contradictoire par rapport à ce que j'ai dit sur la rénovation du bâtiment que l'on a votée tout à l'heure.

Aujourd'hui, on a des investissements à faire en matière de logements dans le projet du PAV. On a aussi le Camembert où l'on doit investir. Moi, je suis aussi étonné par rapport à cela de l'attitude des Verts qui ont bloqué par tous les moyens – pas vous spécialement, mais votre Conseiller administratif – lorsqu'on parlait de tours au sein du Camembert où il y a ces dépôts de récupération d'appareillage, pour ceux qui ne situent pas le Camembert, côté route des Jeunes. On peut prendre encore le parc géant, que M. BAERTSCHI soutenait, digne de Central Park du côté de Carouge, alors qu'on n'avait pas d'implication à avoir par rapport à ce parc. Bien sûr, on empêche des logements de se construire à cet endroit et on veut faire un immense parc surdimensionné pour satisfaire certains esprits.

Où vous n'êtes pas bons, excusez-moi du terme, c'est parce que vous voulez toucher des parcelles de la zone villas. C'est cela que vous voulez que l'on achète, certaines de ces parcelles pour pouvoir maîtriser des zones pour ensuite avoir notre mot à dire sur des plans localisés de quartier. On peut le comprendre, mais aujourd'hui il ne reste plus grand-chose comme terres de poumon vert. C'est à cela que vous voulez vous attaquer, sur ces ensembles qui nous restent encore où on a des lieux de promenade, des endroits de loisirs qui sont justement ces zones villas qui nous restent.

C'est là que cela devient un peu détestable, c'est de toujours vouloir s'en prendre aux propriétaires. Si c'est cela qui vous dérange, dites-le sincèrement, au lieu de nous faire croire que vous vous battez pour la construction d'immeubles locatifs. Moi, je crois plutôt que votre combat est mené sur certains propriétaires parce que vous n'admettez pas qu'ils puissent avoir tant de mètres carrés autour d'eux par rapport au besoin de logements qu'on a dans le canton. C'est un faux combat, je pense qu'on doit avoir une mixité de l'habitat, vous ne l'avez pas compris, je pense, par vos continuelles attaques sur ces zones villas. C'est cela que vise votre motion, c'est d'en finir avec certaines zones comme le plateau de St-Georges ou ailleurs.

Mme JUILLERAT VAN DER LINDEN : ce que je trouve détestable dans ce débat – pour reprendre le terme de M. GOLAY – nonobstant une certaine qualité sur le fond qui a pu être trouvée avec notamment ce qui a été avancé par M. FAVRE - je trouve tout à fait insupportable le jeu que mène toute une série de personnes dans cet hémicycle, qui consiste à essayer de démolir les autres sur les insultes, en essayant de trouver l'insulte la plus foudroyante qui soit, elle repose sur des références outrancières et parfois tout à fait insultante, en l'occurrence la référence de M. VINCENT à du stalinisme. Je souhaiterais qu'il la retire parce que qu'est-ce que cela aurait provoqué comme tollé dans cet hémicycle si la gauche avait attaqué la droite en disant que des mesures étaient hitlériennes.

Je trouve que c'est vraiment regrettable, il y a des débats de fond qu'il faut avoir mais correctement. Quand on commence à se tirer des balles pour se faire mousser, c'est vraiment tout à fait détestable.

M. PROGIN : il ne fait aucun doute que nous sommes en année électorale, vous l'avez déjà évoqué lors du discours. Je pense que l'on pourrait rester correct.

M. BONFANTI : je vais essayer de refaire l'historique de notre motion au sein de notre groupe pour que vous puissiez comprendre. Certains disent que c'est électoral, vous pouvez penser ce que vous voulez.

Il s'avère que chez nous, ce débat a eu lieu il y a pratiquement un an. Cela fait pratiquement un an que l'on discute de cette motion, sur la fabrication de la motion. J'ai été durant 7 ans

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

élu à la Commission de l'aménagement du territoire et il s'avère que plusieurs fois on nous a apporté des PLQ où en résumé nous n'avions que peu de choses à dire. On nous apporte un PLQ, on nous dit voilà comment on va le construire, voilà la hauteur, le gabarit, l'implantation future du bâtiment, vous pouvez à la limite vous occuper des aménagements extérieurs, une charte a été faite à ce niveau-là, très bien.

Mais très peu de compétences pour nous et cela nous a souvent frustrés. On se demandait même des fois ce que l'on faisait en commission parce qu'on avait vraiment peu de compétences.

Je m'excuse, M. GOLAY, mais plusieurs fois, certains de vos élus à la Commission de l'aménagement avaient exactement le même sentiment, de ne pas maîtriser l'essentiel du sujet, c'est-à-dire le bâti. Du coup, par ces mesures et discussions, nous nous sommes rendu compte que les seules fois où nous avons la possibilité de parler du bâti, de la qualité du bâti évidemment, c'était quand le terrain appartenait à la commune. C'est à partir de là que nous avons commencé à avoir des discussions au sein des Verts en disant qu'en fait l'élément central de l'aménagement du territoire, c'est le foncier. C'est-à-dire que du moment que vous possédez le foncier, vous pouvez commencer à discuter. Mais avoir du foncier, avoir du terrain, cela ne veut pas dire vouloir construire nous-mêmes. M. FAVRE l'a dit lui-même, il y a des privés qui le font sûrement mieux que nous, à moindre frais, sans dépasser certains coûts.

Nous, notre objectif, c'est d'avoir du foncier, pourquoi ? Parce que nous voulons proposer à la population des logements – M. GOLAY l'a dit tout à l'heure quand nous avons voté l'arrêté – nous voulons proposer des logements qui soient à moindre coût parce que nous savons que la population a d'énormes difficultés à trouver des logements. Maintenant, on a des logements à Fr. 2'500.--, Fr. 3'000.--, Fr. 3'500.--, alors que nous savons très bien que, avec ce que nous proposons, nous pourrions proposer à la population des logements à moindre coût et qui en plus seraient plus rentables financièrement à la commune.

Je m'explique : du moment que nous achetons un terrain et je vous le rappelle, c'est une planification que nous demandons au Conseil administratif de réaliser, donc ce n'est pas à nous de prendre une carte et de commencer à dire que l'on pourrait acheter là ou là. Non, je pense que c'est un travail à réaliser par le Conseil administratif avec les services de la commune et de dire que dans telle ou telle zone il serait opportun pour les 20, 30, 40 prochaines années d'acheter du terrain. Ensuite, bien entendu, la décision est prise par le Conseil municipal. Un arrêté vous est proposé et vous acceptez ou non d'acheter du terrain.

Mais ces dernières années, que s'est-il passé ? Souvent, comme il l'a été dit par M. SIDLER, un terrain nous était proposé, nous n'avions aucun recul par rapport à ce terrain, pourquoi on nous propose ce terrain, à quoi cela sert, en plus, on ne sait pas ce que l'on veut y construire. Du coup, on décide de ne pas acheter ce terrain et on se rend compte 6 mois, une année plus tard, qu'un PLQ avait été mis en place, que des promoteurs souhaitaient construire quelque chose, que nous n'étions pas satisfaits de ce qui allait être construit, mais que malheureusement nous ne pouvions plus rien faire parce que nous n'avions pas acheté le terrain.

Donc, je reviens toujours à cela, il nous faut du terrain pour que nous puissions décider de ce que nous voulons en faire.

Un des autres types qui est fondamental quand on achète du terrain, c'est ce qu'on appelle le droit de superficie. Le droit de superficie a un élément essentiel tant pour le PAV actuellement que pour pratiquement toutes les communes. Pour ceux qui ne savent pas ce que c'est que le droit de superficie : la commune détient le terrain et elle peut le mettre en location pour des promoteurs, pour des privés en général, pour la Fondation immobilière si elle le souhaite,

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

parce que la fondation aura besoin de terrains si elle veut construire. Elle met en location des terrains pour une période allant de 30 ans à 100 ans. Ensuite, au bout de ces 100 ans, soit la commune récupère ces immeubles - comme ces immeubles appartiennent à la commune, elle est gagnante, soit elle décide de refaire un droit de superficie sur un certain nombre d'années qui est décidé évidemment avec la personne qui loue ce terrain.

C'est profitable pour la commune parce qu'elle garde ce terrain qui va prendre de la valeur, donc elle ne le vend pas, et c'est profitable pour le promoteur qui peut facilement faire son calcul de coûts en sachant que sur 50-60 ans, il va garder cet immeuble et après il ne l'aura sans doute plus.

C'est tellement intéressant que, en faisant des recherches sur Internet, les personnes qui mettent en avant l'intérêt de l'Etat par rapport à ce droit de superficie et pour les promoteurs, c'est la CGI, la Chambre genevoise immobilière. La Chambre genevoise immobilière, vous vous rendez compte qu'on n'arrête pas de dire que c'est une institution de droite qui se concentre uniquement sur les propriétaires, la CGI met en avant le droit de superficie en disant que c'est un élément intéressant autant pour les communes que pour les promoteurs.

Le troisième élément qui peut intéresser tout le monde, ce sont les locataires qui vont arriver là. C'est-à-dire qu'on a un terrain, on le met en droit de superficie, le promoteur construit et le promoteur est intéressé, pourquoi ? Parce que, comme il n'achète pas le terrain dès le départ, cela lui coûte moins cher. Et quand il aura ce terrain, il pourra construire un immeuble et mettre des logements en PPE beaucoup moins cher que le marché actuel, vu qu'il n'a pas acheté le terrain au départ. Il pourra aussi mettre en location ces appartements beaucoup moins cher que sur le marché actuel parce qu'il n'aura toujours pas acheté le terrain.

Nous, notre idée n'est pas de se dire qu'on va taper sur les gens qui sont en zone villas. Pour répondre à M. FAVRE et à M. GOLAY, prenons l'exemple du plateau, parce que je pense qu'il faut être ouvert à la discussion. Actuellement, le plateau est en zone villas, mais dans 20, 30, 40, 50 ans, M. GOLAY, vous et moi, on ne peut pas savoir si, à un moment donné, la majorité du Grand Conseil décidera de passer en zone de développement. Et les discussions qu'on a eues ces dernières années par rapport au plateau font penser que cette zone passera peut-être un jour en zone de développement.

Il est tout intéressant pour nous de consulter, dès à présent, des propriétaires qui seraient intéressés à vendre au prix du marché, parce que comme vous l'avez dit pour le quartier des Semailles, il y a quelques années, M. GOLAY, quelqu'un souhaitait vendre une villa et il n'a pas pu vendre au prix qu'il voulait parce qu'il y avait le droit de préemption derrière. Nous, on donne la possibilité à la Commune d'aller dans les zones villas discuter avec les propriétaires et acheter au prix du marché. Ce qui n'est pas forcément le cas actuellement. Le propriétaire est gagnant parce qu'il s'y retrouve financièrement, il peut acheter ailleurs et déménager. Par contre, si cela passe en zone de développement, M. GOLAY, là il ne pourra plus le faire. Il sera obligé de tenir compte du prix que l'Etat lui donne et là il sera mal.

Nous, dans notre motion, on est ouvert, parce qu'on dit qu'on accepte le gré à gré quand on est en zone villas et on accepte le droit de préemption quand on est en zone de développement. Donc, on ne ferme pas la porte. Vous devriez même être contents parce qu'en zone villas, cela permettrait aux propriétaires de villas, M. GOLAY, de dire : je sens que dans ma zone, cela risque de changer, je ne m'y sens plus très bien, j'ai envie de déménager, d'aller ailleurs, je fais une proposition à la commune ou la commune à l'inverse fait une proposition en disant : votre terrain est bien situé stratégiquement, on aimerait l'acheter pour un projet futur. Comme cela, on met un pied dans la zone, on en fait ce qu'on veut et, comme je l'ai dit, on est en droit de superficie, donc on ne vend même pas le terrain.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Notre motion a cela d'intéressant qu'elle est profitable pour la commune, pour les promoteurs, pour les locataires futurs, voire les propriétaires futurs qui seraient en droit de superficie. C'est tellement intéressant que, actuellement, le Conseil d'Etat souhaite faire cela dans le PAV. Le Conseil d'Etat est de droite, il me semble, il n'est pas de gauche. Donc, le PAV qui actuellement appartient en grande partie à l'Etat, même moi j'ai posé la question de savoir pourquoi il ne vendait pas une partie du terrain, comme cela vous récupérez beaucoup d'argent, ce qui lui permettra de construire une partie du PAV. On m'a répondu : non, surtout pas, on reçoit beaucoup d'argent dès le départ mais après ces terrains ne nous appartiennent plus. Nous, ce qu'on veut, c'est les garder en droit de superficie pour les mettre en location pour les prochains promoteurs et tout le monde sera gagnant et l'Etat aussi parce qu'il ne va pas dilapider les terrains qu'il a. Donc, même le Conseil d'Etat de droite est d'avis qu'il faut aller dans ce sens et je pense qu'il est aussi intéressant de le faire dans les communes.

Donc, le but de notre motion n'est pas de taper sur les gens qui sont dans les villas. On n'est pas marxiste, ni léniniste, M. VINCENT, on a juste une idée toute simple, c'est de se dire que quand on est dans une commune, on prévoit et on prévoit sur le long terme. Et quand on veut prévoir sur le long terme, il faut planifier un peu, parce qu'on ne peut pas se dire : on ne voit qu'à court terme, on ne voit que ce qui est devant nos yeux. Non, il faut que l'on puisse prévoir dans 40, 50 ou 60 ans pour qu'on puisse donner des logements à nos habitants futurs.

M. PROGIN : M. BONFANTI, on a bien compris tout ce que vous avez dit. Moi, ce que je souhaiterais, c'est que vous évitiez d'interpeller directement les membres de ce Conseil. Vous parlez à l'ensemble du plénum et plus précisément à moi. A la 6 ou 7^e fois que vous avez interpellé personnellement M. GOLAY, j'avoue que j'ai arrêté de compter. Si cela pouvait ne pas se reproduire, ce serait agréable et je remercie M. GOLAY de ne pas entrer dans un numéro de duettiste.

M. VINCENT : je ne voulais pas heurter les dames, j'avais juste précisé que Staline était mentionné par rapport aux Kolkhozes et Sovkhozes et pas par rapport à la suite.

Deuxièmement, pour répondre à ce qui vient d'être dit, je précise que si la CGI apprécie les droits de superficie, ce n'est pas qu'elle les apprécie en tant que tels, c'est qu'à défaut de rien, mieux vaut des droits de superficie et pouvoir construire. Si effectivement, il y avait des terrains libres de toutes obligations, elle préférerait largement ces terrains-là.

Peut-être aussi une dernière réflexion, pour une prochaine motion, pourquoi ne pas proposer de racheter les entreprises à Lancy afin d'assurer avec certitude un emploi durable auprès des employés habitant ou travaillant sur Lancy. Dans cet esprit, on planifierait à 20, 30, 40, 50 ans. En 1917, c'est ce qu'ils avaient essayé de faire.

M. MATHIEU : deux petites précisions. Une précision quand il s'est agi de critiquer les Verts qui voulaient absolument une boucle du tram aux Palettes, personne n'a pensé qu'on pouvait faire, par exemple, un immeuble de 7 étages d'habitation au-dessus de la gare. A Toulouse ou à Montpellier, je ne sais pas laquelle des deux, on y a pensé, et cela a financé le tiers de la gare. Donc, la motion peut être complètement en relation avec la boucle du tram.

L'autre chose qui m'a frappé, quand M. BONFANTI a parlé de droits de superficie à 30, 50 ou 100 ans, j'ai entendu un murmure « on ne sera plus là » et c'est là contre qu'on essaie de lutter, les Verts. On essaie de voir un peu plus loin pour que nos enfants aient quand même quelque chose à vivre sur Lancy et particulièrement à y habiter.

Mme FLOREY BARDET : si ma mémoire est bonne, une collectivité publique n'a pas pour vocation d'acheter des biens de gré à gré en zone villas, comme le suggère M. BONFANTI.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Pour le groupe UDC, cette motion est une atteinte au droit à la propriété. Chacun doit pouvoir disposer de son bien comme il l'entend et le vendre à qui le veut. Elle représente une attaque frontale de la zone villas et une concurrence déloyale à la promotion immobilière.

Pour ces motifs, nous la refuserons.

M. PERRENOUD : comme on parle de plus de villas, M. BONFANTI, on a entendu le Conseiller d'Etat PDC, il ne veut plus de villas. Il a été élu pour ceci, il ne veut plus de villas à Genève. Je redis ce qu'il nous a dit en plénière, c'était sur mon rapport.

Le droit de superficie, c'est clair que pour les immeubles à Genève, cela peut être valable, mais pour les villas, pour les petits propriétaires, aucune banque ne finance le droit de superficie. Il faut savoir qu'au bout de quelques années, le propriétaire du terrain peut vous obliger à rendre le terrain comme il était quand vous l'avez acheté. Donc, avec les droits de superficie, les banques sont très réticentes à cela.

Pour donner un peu de crédit à votre motion, j'aimerais que vous me disiez maintenant quel terrain vous voulez en particulier. Qu'avez-vous fait lors de ces dernières législatures ? Vous avez un Conseiller administratif qui est à la tête de ceci, alors éclairez-moi, de quoi parlez-vous exactement ?

M. FAVRE : j'aimerais juste replacer l'église au milieu du village, parce que là ça part dans tous les sens. Il y a des règlements et des lois qui sont appliqués, qui sont en vigueur dans notre république. L'aménagement du territoire est régi par la LGZD en zone de développement et par le biais du plan directeur cantonal. Celui-ci a défini les zones dans lesquelles on peut exproprier à la rigueur. Le droit d'expropriation peut intervenir dans le cas de ventes à des prix surfaits. Ce droit a été instauré en 1957, lorsque la LGZD a été mise en place, pour éviter des débordements financiers. C'était son seul et unique but. Il n'a jamais été question d'utiliser cela pour qu'une commune collectivise les terrains et vienne à la tête d'immenses territoires. Elle pourrait le faire systématiquement, elle pourrait le faire chaque fois qu'une vente se fait dans une zone de développement. Elle a eu la sagesse de développer et d'utiliser cette arme, qu'en dernière extrémité, lorsque les prix commençaient vraiment à dérapier.

Il est faux, Mesdames, Messieurs les Verts, de faire croire que vous pouvez à n'importe quelle occasion faire prévaloir d'une quelconque préemption en zone villas. La zone villas, c'est la zone villas, l'acte de préemption ne peut pas s'appliquer en zone villas. Quant à aller acheter des terrains en zone villas, cela restera toujours de la zone villas. Si vous voulez que la zone villas devienne une zone immeubles, il faut faire modifier le plan directeur cantonal, il faut déposer des plans de développement. Bon courage, vous n'avez aucune chance en l'état actuel des choses d'augmenter les surfaces d'immeubles dans la zone villas sur le territoire communal.

C'est ce que vous avez dit, vous avez dit qu'il faut que les zones villas deviennent des zones immeubles. Cela c'est exclu, il faut se baser sur ce qu'il y a maintenant, 3^e zone de développement, c'est la seule chose qui est valable, c'est la seule chose que l'on peut écouter et entrer en matière.

Maintenant il reste environ 8 à 10 terrains. Je le répète. Hormis le pied du Champignon qui, je vous rappelle Mesdames, Messieurs les Socialistes et les Verts, lorsqu'on a demandé que cette zone soit classée dans le plan directeur cantonal, en zone primaire, pour que les gens puissent vendre au prix du marché leur villa dans le cas où l'Etat déclasserait en 4^e zone primaire, où c'est la loi du marché qui fixe le prix du terrain, vous avez refusé. Il ne faut pas venir dire maintenant que vous voulez que le pied du Champignon soit déclassé en zone primaire, parce que là je vais vous ramasser dans les grandes largeurs. Il faut arrêter maintenant de jouer.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Vous avez refusé notre proposition lorsqu'on a discuté du plan directeur cantonal. Nous avons été battus, on accepte la défaite, mais il ne faut pas après revenir sur nos idées, ça je ne l'admets pas. Le pied du Champignon est en zone villas, il pourrait être déclassé en zone de développement selon le plan directeur, nous avons, nous, proposé de le déclasser en zone primaire, vous avez refusé, il ne faut pas revenir sur cette idée maintenant.

Actuellement il reste à préempter éventuellement sur une dizaine de terrains à Lancy hormis le pied du Champignon et le bas de la Chapelle où là l'Etat a une quantité énorme de terrains et il n'y a quasiment rien qui va se vendre.

Il ne faut pas faire rêver les gens en disant que la Commune peut intervenir, c'est trop tard, c'est fini. Par contre, il faut veiller à ce que les PLQ qui vont nous être soumis soient élaborés d'une manière correcte. Pour le reste, je crois qu'il faut en rester là. Malheureusement, les jeux sont faits.

Vous parlez d'avenir, le Canton va se développer dans tous les sens. Vous pouvez intervenir dans d'autres communes, volontiers. Pour ce qui est du droit de superficie, il s'applique depuis bientôt 60 ans à Genève. L'Arquebuse, qui est le plus gros propriétaire foncier du canton, a énormément de terrains, même sur la Ville de Lancy où il y a Amag, où il y a des tas de sociétés, à la rue du Stand, et tout est en droit de superficie, il ne faut pas nous faire croire que les fondations communales ou cantonales construisent des immeubles en droit de superficie, il n'y a rien de nouveau sous le soleil. Il faut en rester là.

M. GOLAY : cette motion a au moins le mérite d'animer notre soirée. Il est clair que je me suis emporté dans cet enthousiasme et c'est peut-être pour cette raison que je me suis laissé aller sur certains mots déplaisants et je m'en excuse.

M. BONFANTI, je vous ai bien écouté, je ne peux pas vous donner tort sur l'ensemble de cette motion et je m'en expliquerai par la suite. Aujourd'hui, M. FAVRE a fait une estimation, il y aurait encore dix terrains qu'on pourrait acquérir sur la commune, sans compter le fameux plateau de St-Georges.

Je vous rappelle qu'il ne faut pas être en contradiction avec la résolution que nous avons envoyée il y a peu de temps au Grand Conseil, au Conseil d'Etat, plus celle qui était liée au plan directeur cantonal où on voulait préserver ce fameux plateau de St-Georges. Le fait d'aller dans votre sens, cela donne une certaine agressivité - vous l'avez dit, il faut être proactif - donc, on donnerait un signal clair et contradictoire à ce qu'on a décidé jusqu'à aujourd'hui, c'est-à-dire qu'il faut déclasser, modifier les zones pour pouvoir acheter.

Je fais encore une petite parenthèse. Quand vous parlez du droit de superficie, j'aimerais corriger une chose par rapport à ce qu'a dit M. BONFANTI. Un droit de superficie n'intéresse absolument pas les institutions de droit public, les caisses de retraite, etc. qui cherchent des terrains pour construire puisque ces institutions visent la pérennité et pas des contrats à tant d'années. Donc, vous pouvez exclure tout le parc immobilier qu'on pourrait créer pour ces institutions de droit public, cela ne les intéresse pas.

Je pense, et mon groupe avec, que l'on doit se concentrer sur une zone aujourd'hui, c'est ce qui nous appartient dans les limites du PAV. C'est là qu'on doit s'investir, c'est là qu'on doit faire de la recherche de terrains, essayer de trouver un maximum de solutions. Il y a aussi des ventes qui se feront par rapport au Canton. Pourquoi pas la fondation pourrait sortir même de la commune, je ne sais plus si le règlement nous le permettrait ou pas. C'est là que la Commune de Lancy doit se concentrer, sur toute cette zone qui va se développer tôt ou tard, même si pour l'instant on ne voit pas beaucoup de grues, mais je pense que l'on peut garder espoir par rapport à cela.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

C'est là où je vous ai bien écouté, M. BONFANTI, et j'aurais une proposition à faire par rapport à cette motion pour en tout cas essayer de la sauver, c'est de déposer un amendement et de dire que cette motion s'applique dans les limites du PAV. Alors là, je pense qu'on peut être tout à fait favorable à ce que la commune s'engage sur cette zone. Je fais cette proposition. Notre groupe est pour développer cette possibilité du PAV pour y construire des logements, ce serait bien de sauver cette motion et ce serait un bienfait pour la commune.

M. PROGIN : merci M. GOLAY, vous avez le temps de l'intervention de M. SIDLER pour rédiger formellement votre amendement.

M. SIDLER : j'ai entendu beaucoup de choses, mais j'en reviens à ce que j'ai proposé au début, c'est que les Fr. 2 millions qui sont prévus au budget - de temps en temps on vient avec des propositions qui dépassent un peu - au lieu que ce soit fait par opportunité, qu'on ait une vision à 5-10 ans de ce qui peut être fait.

Effectivement, M. FAVRE nous a dit qu'il y avait quelques projets en zone de développement. Peut-être qu'il faudrait s'y intéresser. Et on voit que, pour un futur un peu plus éloigné, il y aura probablement d'autres choses qui vont bouger dans la commune. On parle bien de stratégie là, on ne parle pas de constructions, mais d'avoir acheté une maison en zone villas aujourd'hui, cela s'avèrera un choix judicieux dans quelques années, sans léser le propriétaire.

On parle d'acheter de gré à gré dans ces zones-là avec l'accord du propriétaire, on le respecte entièrement, on ne le force pas à vendre, c'est pour ceux qui sont d'accord de vendre. On peut ensuite louer ou mettre en droit de superficie parce qu'on sait que pendant x années, on n'est pas intéressé à cet objet, mais cela permet d'avoir, comme vous l'avez dit avant, comme d'autres qui ont développé cette politique sur la commune et qui aujourd'hui ont un parc assez important. C'est la seule chose que l'on demande, on n'a rien fait de tout ce qui a été dit, on dit simplement qu'il nous semble qu'aujourd'hui on a une ligne au budget de Fr. 2 millions et que l'on ne sait pas très bien où l'on va avec.

Nous, on aimerait voir plus précisément où on va et c'est ce qui est demandé au Conseil administratif, de revenir avec des éléments de stratégie. On aurait pu aller en commission en discuter, mais je vois que le débat s'est fait ce soir.

M. VINCENT : je ne suis pas sûr d'avoir compris ce qui vient d'être dit à l'instant, est-ce que cela veut dire que depuis un certain nombre d'années, le Conseiller administratif en charge de ces Fr. 2 millions n'avait pas de vision quand il les investissait et qu'il les gaspillait. Si je pouvais avoir cette réponse, je ne suis pas sûr d'avoir compris.

M. SIDLER : effectivement, il n'est pas facile avec le droit de préemption de savoir actuellement où on peut faire des achats. Je vous rappelle que la dernière fois que le Conseiller administratif est venu avec un objet, je pense qu'il y a eu certains partis qui ont refusé très nettement l'achat et d'autres qui ont réalisé peut-être un peu tard, après le vote, sur quoi ils avaient voté et qu'effectivement on avait laissé passer une belle opportunité.

C'est peut-être le problème que l'on a, à chaque fois on dit : ah, si on avait eu cette opportunité, si on avait fait cela, mais avec des « si » on ne construit pas l'avenir de Lancy et c'est ce que nous essayons de faire avec cette motion.

M. FAVRE : je vais juste répondre à M. SIDLER sur ces Fr. 2 millions. Je vous rappelle que l'on va devoir investir Fr. 25 millions pour acheter la propriété Aubert. Donc, cela fait quelques fois Fr. 2 millions et pendant quelques années, on va vider les caisses à condition qu'on arrive à les

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

revendre à des promoteurs parce qu'à mon avis la tour de 84'000 m², elle n'est pas près de voir le jour.

Donc, faisons très attention lors de l'achat de cette propriété Aubert, je vous préviens, je ne serai peut-être plus là mais je dirai à mes successeurs d'être très prudents, parce que cela m'étonnerait que des promoteurs achètent alors qu'il y a 400'000 m² de surface commerciale sur le marché à Genève.

Nos prédécesseurs ont acheté des terrains parce qu'ils étaient, je le répète, en zone de développement sur laquelle on pouvait construire des immeubles, ils n'ont pas acheté des terrains en zone villas, 5^e zone villas, zone primaire, il faut bien faire la nuance.

Moi, je propose que lors de la prochaine Commission de l'aménagement du territoire, il soit expliqué très clairement ce que signifie la zone développement et la zone primaire. La zone primaire, c'est la première zone, c'est la Ville de Genève, la Vieille-Ville, la 2^e zone, c'est la première ceinture qui va des Contamines à la Servette et la 3^e zone concerne le développement du canton, de la ville et des communes périphériques. Il n'y a que dans ces zones que la préemption est permise et ces terrains sont frappés du D qui veut dire développement.

Je pense qu'il serait bien qu'une explication soit fournie aux membres de la commission lors d'une séance future, afin d'éviter ces discussions qui deviennent très techniques, mais c'est simple.

La dernière chose, j'attends avec plaisir la motion de M. GOLAY pour le PAV. Qu'il soit rassuré, si cela se limite à cela, je la vote avec grand plaisir.

M. GOLAY : avec regret par rapport aux vœux de mon collègue FAVRE, j'ai relu le texte, il y aurait à modifier quasiment tous les paragraphes. De corriger cela à coup de sparadrap, ce n'est pas forcément la bonne solution. J'invite les Verts à retirer cette motion, d'en rédiger une autre avec la limitation au PAV et on peut vous assurer qu'on la soutiendra. Vous pouvez même faire cela la veille des élections si cela vous chante.

Je retire donc mon amendement ou alors il faudrait suspendre la séance durant 20 minutes pour qu'on rédige quelque chose.

M. BONFANTI : si vous voulez faire cette motion, vous pouvez la faire vous-même, nous n'avons pas l'intention de réécrire notre motion. Si elle échoue, elle échoue, mais on aura essayé.

M. le Président, vous pouvez indiquer à M. FAVRE que nous avons bien compris ce qu'était le droit de préemption ou le gré à gré. Je le répète, nous sommes pour du droit de préemption dans les zones de développement et nous sommes aussi pour le gré à gré en zones villas. C'est quelque chose qui serait novateur, qui n'a jamais été fait à Lancy alors que cela se fait ailleurs. Nous sommes pour que nous puissions acheter du terrain aussi en zone villas car nous ne sommes pas naïfs, nous savons très bien que des zones qui étaient en zone villas à un moment sont passées en zone de développement à un autre moment. Nous disons que certaines zones villas risquent de passer un jour en zone de développement même si ce n'est pas forcément notre intérêt à nous de le faire. Il y a le Grand Conseil qui décide aussi de ces zones. Nous pensons qu'il est intéressant pour nous, et pour la commune, d'acheter des terrains en zone villas de gré à gré pour les propriétaires qui seraient intéressés à vendre dans des zones qui seraient stratégiques pour la commune.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

En ce qui concerne ce qui a été dit sur le PAV, nous ce qui nous intéresse, c'est l'ensemble du territoire lancéen et pas uniquement ce qui se passe au PAV. C'est pour cela que nous n'avons pas fermé cette motion à certains territoires ou certains lieux. Je réponds aussi à M. PERRENOUD. Non, ce n'est pas à nous de faire ce travail, c'est le travail que nous demandons au Conseil administratif de faire, d'arriver avec une planification, une stratégie foncière sur ces 5, 10, 15 ou 20 prochaines années pour que nous puissions savoir où nous allons. Quand nous sommes sur un bateau, on veut savoir où on va et pas de savoir ce qui va se passer dans 2 ou 3 ans et avoir des regrets par la suite, comme l'a dit M. SIDLER, c'est-à-dire : ah si on avait su on aurait pu acheter ce terrain, nous aurions pu faire un très beau projet, mais on ne peut pas le faire, il n'y a que les promoteurs qui peuvent le faire et évidemment ils construisent ce qu'ils veulent comme ils veulent.

M. FAVRE : je vais rebondir. Pouvez-vous citer une commune, où est-ce qu'une commune a acheté une villa en zone villas ? A moins qu'il y ait un but spécifique de l'aménager, par exemple pour des locaux à destination de la Mairie, les deniers publics ne doivent pas servir à acheter des villas et dans quel but faire des villas. Là, on délire, je ne sais même pas si l'autorité cantonale accepterait que les deniers publics soient utilisés, je crois qu'il y a quand même une surveillance de ce qu'on fait de l'argent que l'on vote.

Mais acheter un terrain en zone villas, vous vous rendez compte, on serait en concurrence avec des promoteurs privés. Quelqu'un qui possède une villa au chemin des Verjus à Lancy qui est en zone villas et qui veut vendre sa villa, la commune va dire qu'elle veut l'acheter. Quelqu'un va faire une offre à Fr. 1,4 million, la commune va surenchérir à Fr. 1,5 million, pour l'enlever à une brave famille qui aurait voulu acheter cette villa. Vous rendez-vous compte de ce que vous dites ? J'ai entendu deux-trois gags dans ce Conseil, mais ça c'est le record absolu en 12 ans, je partirai vraiment sur un bon souvenir, vous m'aurez bien fait rigoler. Qu'une commune achète une villa en zone villas sans aucune volonté que ce soit développé un jour, ou alors cela peut être développé dans 20 ans, 30 ans ou 40 ans, si la commune a 10 terrains, vous vous rendez compte de ce que cela va représenter ? Fr. 20 millions qui vont être immobilisés ? Vous faites 200 places de crèche, M. BONFANTI, vous qui êtes attentif aux places de crèche.

M. MATHIEU : pour être assez simple, la seule chose que l'on demande dans notre motion, c'est que le Conseil administratif fasse un état des lieux pour savoir quel terrain il vaudrait la peine d'acheter, la Ville de Lancy, à moyen ou à long terme, y compris sur des zones villas qui seront en zone de développement pour nos petits-enfants et qu'ensuite il y ait des propositions stratégiques d'achats qui reviennent ici et que nous les votions, que nous soyons d'accord avec ou pas.

Je propose à M. GOLAY qu'on vote la totalité et que chaque fois qu'il s'agit du PAV il vote pour et chaque fois que c'est en dehors du PAV il vote contre. On lui donne son outil séance tenante.

M. HAAS : juste une petite précision plus globale car je n'ai pas les mérites technocratiques de certains de mes préopinants, mais quand on achète des terrains, cela fait aussi augmenter la dette. Comme il y a eu des grosses préoccupations sur les finances de Lancy dont je vous rappelle qu'on a eu une présentation du budget et on a été entièrement rassurés. C'est vrai, il y a des gros investissements, mais la gestion actuelle des finances et du budget de la commune est excellente et si on ouvre la porte à des achats de ce type, c'est un magnifique exercice d'augmentation de la dette.

M. SIDLER : pour répondre par rapport à la dette, effectivement on augmente la dette, mais en contrepartie on a des actifs qui viennent aussi.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Sinon, pour les Fr. 100'000.— de différence qu'il pourrait y avoir si on était en concurrence, je ne suis pas sûr, vous transmettez à M. FAVRE, que sur le long terme on ne soit pas gagnant de mettre Fr. 100'000.— sur une villa aujourd'hui dans une zone qui nous permet d'éviter de devoir dépenser beaucoup d'argent parce qu'on n'est pas consulté au moment où les promoteurs développent des projets qui ne tiennent pas forcément compte de la population ou des autorités communales en l'occurrence.

M. ANNEN : je trouve que cela devient de plus en plus intéressant, je regrette de partir. Entre les PDC qui encensent leur Conseiller administratif pour la bonne tenue du budget et les Verts qui sont en train de laminer les 12 ans de planification d'aménagement du territoire de leur Conseiller administratif, j'en perds un peu mon latin.

J'aimerais, M. le Président, qu'on arrive au vote, je pense qu'on est en train de tourner en rond, qu'on puisse voter une fois pour toute sur cette motion, on a bien compris les pour d'un côté, les contre de l'autre, on pourra encore en discuter au carnotzet et on aura encore du temps pour déposer des motions si cela peut faire plaisir à certaines personnes. Il serait bien qu'on avance un peu.

M. VINCENT : le rouge peut changer de couleur, la preuve c'est qu'il se met au capitalisme en étant spéculateur foncier. J'apprécie ce changement et je l'admire, bienvenue chez nous !

M. SIDLER : on peut spéculer sur l'avenir et on peut spéculer sur d'autres valeurs que monétaires, la qualité de vie en l'occurrence.

M. BAERTSCHI : sachez que le Conseil administratif, si ce projet de motion devait être accepté, la recevrait sans acrimonie parce qu'en effet elle pose des questions fondamentales et je crois que l'ensemble des personnes ici ont bien relevé la difficulté qu'il y a pour une commune de gérer son avenir et de gérer son patrimoine.

Sans entrer dans le détail, cela ne nous gênerait pas d'avoir une motion comme cela qui pourrait vous répondre. Je vous rappelle ce qu'est une motion : c'est l'obligation pour le Conseil administratif de répondre dans les six mois à un certain nombre de préoccupations.

Je crois que la majorité d'entre vous a bien montré ces préoccupations, qui néanmoins font partie d'une politique communale foncière.

Si vous la refusez, vous la refuserez. Néanmoins, je crois qu'on ne peut pas faire l'économie des questions posées, que ce soit pour le PAV qui, à mon avis, est le petit bout de la lorgnette, mais pour l'ensemble des parcelles qui nous sont proposées.

Je prends un exemple, en zone de développement, chaque fois qu'un immeuble se vend, donc un immeuble c'est 25, 30, 40 appartements, qui sont déjà construits, la commune est interpellée : voulez-vous préempter ? De manière générale, on ne le fait pas parce qu'on estime que c'est déjà construit et on ne va pas préempter, mais on pourrait préempter sur un immeuble déjà construit et dire qu'on augmente le patrimoine financier de la commune. Pour l'instant, on ne l'a pas fait mais on peut très bien imaginer une politique qui aille dans ce sens.

Je pense que l'on ne peut pas juste en un soir tout résoudre, raison pour laquelle, si cette motion n'est pas votée, nous ne répondrons pas bien entendu, mais je pense qu'il ne faudrait pas rater cette opportunité que vous puissiez avoir un état des lieux qui est un grand état des lieux des choses à faire ou à ne pas faire et surtout de ce que nous avons fait. Parce que quand j'entends certains dire que nous n'avons jamais acheté en zone villas, ce n'est pas vrai. Vous n'avez qu'à voir ce que nous avons, mes prédécesseurs ont acheté à l'époque en zone villas pour des raisons que je ne connais pas, mais ils ont réellement acheté et on en a encore.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Il n'y a pas de tabou là-dessus, mais je pense qu'il est bon de temps en temps de se poser la question d'avoir une politique foncière pour une commune. Cette proposition de motion pourrait nous la donner, si vous ne la voulez pas, vous ne la voulez pas, mais tôt ou tard, elle reviendra sur le tapis.

M. PROGIN : à un moment du débat, M. SIDLER, vous avez évoqué le fait de parler de votre motion en commission, s'agissait-il d'une proposition que vous faites vous-même de renvoi en commission ?

M. SIDLER : oui, si cela peut aider certains à l'accueillir favorablement, on peut proposer d'abord le renvoi en commission de l'aménagement et s'il est refusé, de voter sur la motion.

M. PROGIN : il y a une proposition de renvoi en Commission de l'aménagement.

Le renvoi en Commission de l'aménagement du territoire est refusé par 18 non, 8 oui, 0 abstention.

Motion refusée par 18 non, 8 oui, 0 abstention (voir annexe).

**9) COMMISSION DE LA CULTURE – Séance du 16 septembre 2014 –
Rapporteur : M. Jean FONTAINE**

a) Présentation des activités de la Fondation Culture et Rencontre

=====

M. FLURY, en l'absence de M. FONTAINE, présente le sujet : à l'initiative d'enseignants du Collège de Saussure, la Fondation Culture & Rencontre a été créée en 1992. Mme MAGNIN et M. AUBERT la gèrent à deux avec un grand savoir-faire.

Lors de sa création, en 1992, 159 personnes s'étaient inscrites à des cours ; actuellement, elles sont 1'300.

Cette fondation dispense 129 cours sur de nombreux sujets dans des domaines tels que Langues, Culture, Art, Développement personnel, Corps et informatique. De plus, elle programme des projections de films et organise des conférences.

Son programme rencontre un franc succès notamment auprès de nos communiens, qui représentent 25% des utilisateurs.

69 % des participants habitent les communes qui subventionnent la Fondation.

Les 31 % restants viennent de la Ville de Genève, du canton de Vaud, voire de France voisine.

Son budget annuel est de l'ordre de Fr. 600'000.-, dont Fr. 205'000.-- sont des subventions (Lancy y participant à hauteur de Fr. 45'000.--/an). Les charges demeurent stables d'une année à l'autre.

Outre Lancy, l'Etat de Genève, Bernex, Confignon, Onex, Plan-les-Ouates ainsi que plusieurs petites communes de la Champagne contribuent au budget de fonctionnement de cette fondation qui est très bien gérée. M. François LANCE, Conseiller administratif délégué, confirme ces propos.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Les deux personnes supracitées effectuent un travail remarquable tant au plan administratif qu'organisationnel.

La seule demande formulée concerne les places de parking qui leur font cruellement défaut lors des conférences.

c) Divers

=====

M. FLURY, en l'absence de M. FONTAINE, présente le sujet :

Spectacle de Marionnettes Les Croquettes

M. LANCE rappelle que depuis 20 ans la Commune subventionne le Théâtre de Marionnettes « Les Croquettes ». Il s'agit d'une petite équipe qui fabrique elle-même ses marionnettes et conçoit des spectacles qui sont donnés notamment à la Ferme Marignac.

Concerts et spectacles de Lancy

M. LANCE indique que divers concerts et spectacles de danse auront lieu dans différents lieux de la Commune.

La Présidente invite les commissaires à se rendre à ces concerts et spectacles. De même, elle attire l'attention sur l'exposition « *Vibrations* » qui se tient à la ferme de la Chapelle.

Lancy en Fête

Une commissaire souhaite soulever une question sur le regret que la manifestation « *Lancy en Fête* » ait purement et simplement disparu sans avoir été remplacée par un autre événement musical d'envergure.

Au terme d'un long débat, il a été décidé de mettre ce thème à l'ordre du jour de la commission de janvier 2015.

**10) COMMISSION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Séance du 1^{er} octobre 2014 –
Rapporteur : M. Christian HAAS****a) Plan directeur de quartier des Semailles – Boucle des Palettes – Présentation des variantes**

=====

M. HAAS présente le sujet : je vais faire un effort sémantique parce que malgré la précision qui a été faite au point 1 de l'ordre du jour de ce soir par notre spécialiste CFF sur la terminologie qu'on devait donner à des endroits qui avaient des rails, je vais quand même utiliser les termes qui ont été utilisés en commission officiellement.

Le Conseiller administratif rappelle que ce sujet est au cœur des préoccupations de la commune. Si tous les autres PLQ du secteur sont en force ou du moins approuvés par le

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Conseil d'Etat et la Ville de Lancy, celui sur lequel se trouvera l'interface du tram va devoir subir d'importantes modifications.

C'est bien dans ce contexte que s'inscrit cette information, qui doit permettre d'avoir une orientation plus précise sur les études en cours.

La commission accueille donc M. ZANGHI, architecte, MM. GAUTHEY et CRESTIN, de l'office de l'urbanisme, Mme SCHAER et M. SCHEIDEGGER, de AETC architectes.

M. CRESTIN fait d'abord un point de situation. Il rappelle les études qui vont se dérouler en parallèle : étudier le secteur des Palettes, en coordination avec les études sur le tram – qui doit avoir l'approbation de Berne – et veiller à ce que les principes inscrits dans le PDQ se retrouvent dans le dernier PLQ. C'est donc un site sur lequel il y a de fortes attentes, notamment de participation, l'idée étant d'associer les propriétaires ainsi que les associations qui se sont déjà mobilisées.

Des séances d'information et de concertation sont prévues fin octobre et courant novembre à l'école des Palettes, afin de présenter ces études aux personnes intéressées. Un questionnaire sera distribué lors de la première séance, des choix plus précis seront présentés lors de la deuxième séance, et une troisième, à une date pas encore définie, permettra d'explicitier ces choix.

M. CRESTIN note que les invariants sont exactement les mêmes que ceux qui ont été présentés lors de la séance de juin, à savoir que les PLQ déjà approuvés ne sont pas remis en cause, et que le dernier PLQ devra au moins prévoir 160 logements.

Mme SCHAER et M. SCHEIDEGGER font ensuite un préambule sur l'analyse urbaine du secteur, et un rappel historique, de 1982 à 2013, sur les orientations des plans directeurs communaux et enfin sur les objectifs du PDQ.

Concernant enfin les variantes proposées, ils expliquent encore les orientations retenues pour l'étude présentée :

- Renforcer les liaisons Est-Ouest.
- Poursuivre l'aménagement du chemin des Rambossons par une mobilité douce jusqu'à la promenade des Crêtes (projet qui relie le secteur Lancy Pont-Rouge et le secteur Pont-Rouge Bachet).
- Connecter ensuite le quartier des Semailles par plusieurs études qui prévoient des franchissements au-dessus des voies CFF.
- Prolonger le centre commercial.
- Proposer une nouvelle traversée de l'avenue des Communes-Réunies qui constitue un véritable obstacle pour le quartier et la mobilité douce.

Pour la définition des espaces publics, quatre variantes sont présentées par des croquis. *(Projection de ces croquis) et illustrées par des exemples d'aménagements existants, s'inscrivant dans des surfaces comparables.*

LA RUE : variante qui consiste à créer une rue piétonne centrale, et un programme élargi le long des Communes-Réunies. Des vues de Tours, de Paris, ainsi que de Zürich sont présentées.

LA PLACE : il s'agit de réaliser un grand espace public avec la possibilité d'accueillir plusieurs programmes et usages et d'englober la nouvelle station de tram. Il serait proposé de connecter la place avec une passerelle au-dessus des Communes-Réunies. Les exemples donnés sont la place de la Révolution à Besançon et des places à Zürich et Bâle.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

LE MAIL : cette fois, c'est une large voie plantée d'arbres, comprenant une large pelouse centrale bordée de chaque côté d'un chemin piétonnier. Le programme d'habitations est concentré sur un îlot dense, et un immeuble mixte avec des grandes surfaces qui serait propice aux activités commerciales. De nouveau Besançon, mais cette fois place Saint-Jacques, pour illustrer cette variante, avec d'autres exemples à Bordeaux et Baden.

LE PARC : dans cette variante, les programmes sont séparés, d'un côté les immeubles de logements dans un parc aménagé, de l'autre, la boucle du tram avec un programme d'activité avec passages en sous-voies. Dans les références, un ancien quartier d'habitations de Zürich transformé en 2007, et un autre quartier zurichois, à proximité immédiate de la gare, une coopérative avec des logements disposés en quinconce pour réduire les nuisances liées au bruit.

Pour terminer, Mme SCHAER résume les objectifs, soit principalement de réaliser des aménagements urbains de qualité pour faire cohabiter harmonieusement l'espace public destiné au quartier avec une nouvelle interface de transport.

Suivent des questions et des échanges résumés ainsi :

- Avec un taux de densification de 1.3 et la superficie à disposition, on peut estimer ce secteur avec 200 logements. Dans les exemples présentés, il y en a souvent moins. La raison est que le programme est prévu mixte, dévolu aux logements et aux activités commerciales.
- Par rapport à un projet zurichois où le tram passe sous un immeuble, qu'en est-il de l'impact financier ? Il est répondu que ce dépôt de tram existait, et qu'ainsi, même avec des aménagements importants, l'opération a pu être réalisée financièrement. Toutefois le type de logements réalisés est particulier, soit une coopérative avec des infrastructures communes.
- La question des aménagements techniques du tram, notamment les mâts, les fils et les caténaires. C'est un bureau bâlois qui collabore avec les TPG sur ce volet, avec des contraintes techniques importantes. Il nous est rappelé ici les difficultés rencontrées dans l'aménagement de la place Bel-Air.
- Un commissaire tient à souligner l'intérêt des projets de Bâle et Zürich, qui témoigne de l'audace suisse allemande !
- Un aspect important, et un autre positif de l'étude : les règles du PDQ ont été rappelées et il s'agira d'affirmer que ce sera un espace public important, avec une interface du tram valorisée. La Ville de Lancy et le Canton doivent se donner les moyens de réaliser un bel espace.
- Une référence au projet voisin du Mégaron est faite. Elle suscite des questions importantes sur le volet budgétaire.
- La question est de savoir également qui, du Canton, des TPG ou de la commune assumera les frais de certains équipements, ainsi que de l'entretien.

Dans le bref débat qui suit encore entre commissaires, on peut relever les remarques suivantes :

- L'importance et les enjeux liés aux séances d'information et de concertation.
- Les inquiétudes liées aux prises de position de certaines associations.
- Le fait que le foncier reste un axe qui sera déterminant et que les positions des propriétaires ne sont pas figées.
- La responsabilité de la commune de s'associer étroitement au processus, tout en donnant une information objective aux habitants.
- Le rappel que les services cantonaux seront bien préparés et que ceux de la commune ont été associés d'emblée, y compris dans le choix des mandataires.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

- La qualité des projets présentés, notamment en termes d'espace public et d'ouverture d'esprit est soulignée.

M. FLURY : peut-on ouvrir le débat sur ce sujet M. le Président ?

M. PROGIN : si vous avez la majorité. Ce n'est pas le cas.

b) Projet de tram St-Julien-Perly-Lancy – Etat de la situation

=====

M. HAAS présente le sujet : M. BARTHASSAT a annoncé une séance de présentation sur ce projet le 16 octobre.

c) Divers

=====

M. HAAS présente le sujet :

- Un point de situation sur l'achat d'un immeuble à l'avenue du Cimetière.
- La brochure GENEVE VILLES et CHAMPS est distribuée.
- Un commissaire demande ce qu'il en est de la cohabitation cyclistes-piétons le long de l'Aire.
- Une confirmation sur l'entrée en force du PLQ au chemin Emile-Paquin.
- La confirmation que le Conseil administratif va bien donner suite à la résolution liée au réaménagement du Parc Louis-Bertrand.

**11) COMMISSION DES TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS – Séance du 2 octobre 2014 –
Rapporteur : M. Philippe PERRENOUD****a) Election du-de la vice-Président-e**

=====

M. PERRENOUD présente le sujet : M. PERRIN est élu à la vice-présidence de la commission.

**12) COMMISSION DES FINANCES ET GESTION DES IMMEUBLES LOCATIFS –
Séances des 29 septembre et 7 octobre 2014 – Rapporteur : M. Cédric VINCENT****Divers**

=====

M. VINCENT présente le sujet : un commissaire a été surpris de voir à Lancy un véhicule de police municipale de marque BMW, qui ne figure pas sur la liste des véhicules automobiles remis aux commissaires.

Le Conseiller administratif répond que les véhicules de la police municipale de Lancy sont des Skoda. Le véhicule en question devait appartenir à une autre commune.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Hors commission il est répondu au commissaire qu'il s'agit d'un véhicule appartenant à la police municipale d'Onex qui fait des patrouilles communes avec celle de Lancy.

Un commissaire s'interroge sur la probable modification du taux d'imposition à 13% pour les sociétés. A-t-on commencé à estimer l'impact financier sur les comptes de la commune ? Il souhaite à ce propos savoir si Procter & Gamble bénéficie de conditions privilégiées.

Le Conseiller administratif confirme que Procter & Gamble bénéficie de conditions privilégiées, qui ont été négociées par l'Administration fiscale cantonale et que la commune, par conséquent, ne connaît pas. Les possibles modifications d'impositions à venir, qu'il s'agisse de l'imposition des personnes morales à 13%, de l'imposition sur le lieu de domicile ou de la suppression de la taxe professionnelle, le préoccupe, d'autant plus que les communes ne disposent d'aucune simulation, malgré des demandes répétées à l'Administration fiscale. La Ville de Lancy n'a pas assez d'éléments sur les contribuables pour réaliser elle-même cette simulation. Il en est de même concernant les transferts de charges dus à la réforme sur les doublons entre Etat et communes qui doit aboutir d'ici 2018, selon la nouvelle Constitution genevoise, mais un accompagnement financier est attendu ainsi qu'une révision de la péréquation intercommunale.

13) ELECTION D'UN MEMBRE PLR DU BUREAU DU CONSEIL MUNICIPAL

M. PROGIN : y a-t-il des propositions ? Mme ESTOPPEY.

Mme ESTOPPEY : je propose M. Cédric VINCENT.

Proposition acceptée par acclamation.

Mme ESTOPPEY : M. Cédric VINCENT devient ainsi aussi chef de groupe.

14) PROPOSITIONS INDIVIDUELLES ET QUESTIONS

Mme VERGAIN : au nom du groupe PDC, je remercie notre Président et notre Secrétaire générale pour la belle course qu'on a eue en Gruyère. C'est toujours un plaisir de passer un week-end hors des murs de la Mairie en votre compagnie. Malheureusement, nous n'avons pas gagné la chèvre mise au concours à Albeuve, mais depuis ce fabuleux week-end en Gruyère, j'ai la chance de parler le cerf couramment.

M. MATHIEU : deux choses. La première une rocade des Verts dans les commissions.

M. PERRIN qui était aux Finances passe aux travaux, c'est pour cela qu'il vient d'être élu vice-président des travaux et M. SIDLER qui était aux travaux passe aux Finances.

La deuxième chose, c'était pour vous remercier de cette magnifique sortie.

M. HAAS : il s'agit d'un remerciement mais avec une petite ombre de regret. On a eu deux inaugurations d'événement très sympa. Un au secteur Pont Rouge « Graffitis » où j'aurais bien voulu aller, mais je n'ai pas pu car j'ai quand même préféré venir voir l'aboutissement du projet de la résolution dite du téléphérique, parce qu'il y a quelques très beaux panneaux sur le mandat d'études parallèles avec cinq bureaux d'architectes qui ont présenté des solutions

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

merveilleuses. Même si la ligne budgétaire – et cela je l'ai bien retenu – est à zéro, tant qu'elle est inscrite, cela veut dire que cela vit et je souhaite évidemment qu'au vu de l'enjeu de ces projets de liaison Petit/Grand-Lancy, les membres de la prochaine législature viendront s'imprégner de cette exposition et la garderont très présentes à l'esprit.

M. FLURY : j'aimerais amener une information supplémentaire sur le plan directeur de quartier des Semailles.

Dans sa séance des 18 et 19 septembre 2014, le Grand Conseil de la république et canton de Genève a adopté et renvoyé au Conseil d'Etat la motion M 2115-A, motion qui a été co-signée par Roger GOLAY et André PYTHON, deux députés qui sont dans ce Conseil municipal.

Rapport de la Commission de l'aménagement du canton chargée d'étudier la proposition de motion pour un plan localisé de quartier participatif dans le quartier des Semailles, avec sa nouvelle formulation : « invite le Conseil d'Etat à adopter les projets de PLQ en concertation avec les habitants du quartier des Semailles, en tenant notamment compte de l'avant-projet de PLQ qu'ils ont réalisé durant l'été 2012, ainsi que des projets des TPG relatifs au passage du tramway au chemin des Palettes et à l'extension de l'arrêt du tram des Palettes.

En résumé, il est de la compétence de ce Conseil municipal, respectivement des commissions concernées, de rester attentif au suivi de ce dossier et de veiller à la prise en compte des recommandations du Grand Conseil de manière à ce que ce futur PLQ soit réellement participatif (référence est faite notamment au projet présenté par l'Association des Passereaux) et tienne compte de l'avis des habitants du quartier des Semailles.

M. PROGIN : merci M. FLURY. J'ai bien compris qu'il s'agissait d'une information, je n'ai pas compris la nature de la proposition et la question.

M. FLURY : c'est une proposition. Une information simplement à joindre ...

M. PROGIN : le point de l'ordre du jour s'intitule « Propositions individuelles et questions ». C'est pour cela que je demandais quelle était la proposition.

M. FLURY : la proposition est de joindre cela au point 10 de la Commission de l'aménagement.

Mme JUILLERAT VAN DER LINDEN : le 14 octobre dernier, il y a eu une information de la RTS et un entrefilet en une de la Tribune annonçant qu'il allait y avoir une nouvelle réduction des prestations de la poste, en l'occurrence le facteur n'amènera plus les recommandés à la porte des gens et se limitera à un avis dans la boîte aux lettres.

Cette annonce m'a interpellée parce qu'elle soulève un problème plus large de la place que l'on compte laisser aux personnes les plus fragiles de la communauté, celles dont la mobilité est limitée et notamment les personnes les plus âgées auxquelles on limite de plus en plus l'accès aux services qui devraient pourtant être d'utilité publique.

Ces pertes de prestations ont pourtant des conséquences extrêmement importantes en termes de perte d'autonomie, de perte de sentiment de contrôle sur son existence, d'isolement et d'accroissement de pathologies physiques et psychologiques, ce qui va aussi générer des coûts pour pallier ensuite les conséquences de tous ces différents problèmes.

D'où une attention qu'il me semble devoir avoir particulièrement aiguë au sein de nos groupes politiques en regard des problèmes d'aménagements et d'accessibilité.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

Dans le cas présent, ce que j'aimerais savoir, c'est si des solutions sont envisagées pour faciliter la vie des personnes notamment âgées qui vont être touchées par ces nouvelles diminutions de prestations de la poste à l'instar de ce qui avait été proposé au moment de la fermeture de la Poste des Ormeaux.

M. VINCENT : une proposition. Je me propose de vous remercier et de remercier notre Secrétaire générale et toutes les personnes qui ont participé à ce week-end gruyérien. Vous m'avez fait découvrir un nectar dont le nom m'échappe, Vuilly, il me semble. Et regret car c'était la première fois que je venais depuis 4 ans finalement et je le regrette parce que je ne pouvais pas le faire, mais c'était un bon moment pour rencontrer les gens dans un autre environnement, de pouvoir faire connaissance, de pouvoir discuter sur des sujets qui nous concernent comme on en a parlé passablement ce soir et regretté qu'un groupe n'ait pas souhaité participer à cette sortie.

M. GOLAY : sur le fait qu'un groupe ait refusé de faire la sortie, cela n'a pas été refusé c'est simplement qu'au MCG on avait tous des occupations. Je tiens à le préciser car j'ai été agressé par M. VINCENT. En ce qui me concerne, j'ai participé au défilé du bicentenaire de la police, raison pour laquelle je n'ai pas pu y aller et je me suis excusé par rapport à cela. Alors, il ne faut pas nous jeter la pierre là-dessus, nous avons tous des occupations, d'autres participaient également au bicentenaire. En tout cas, je vous remercie, M. le Président, d'avoir organisé cela en Suisse, car on a toujours dit qu'il fallait faire ces sorties dans notre pays, par rapport à l'esprit que l'on peut donner à l'ensemble de la population pour qu'elle n'ait pas le sentiment, si l'on va à l'étranger, qu'on fait des voyages sur son dos.

J'aimerais revenir sur quelque chose qui s'est passé ce soir, c'est la première fois que je vis cela, c'est le refus d'une ouverture de débat lors d'un point à l'ordre du jour. Cela ne s'est jamais fait, c'est une première. Je pense que par rapport au respect mutuel que l'on peut avoir les uns les autres, c'est de continuer à ce qu'on a toujours pratiqué, d'accepter l'ouverture d'un débat, c'était une information qui n'était pas du tout à côté de la plaque ou fantaisiste. Je trouve regrettable ce qui s'est passé ce soir et je propose que cela ne se reproduise plus, que vous ne récidiviez plus dans ce type d'acte anti-démocratique, même si vous pouvez voter.

M. RENEVEY : avant de passer à la dernière partie, je souhaitais ici, en votre nom et au nom du Conseil administratif, prononcer quelques mots pour le départ de M. DEDERDING qui a démissionné pour le 15 novembre. C'est donc la dernière séance plénière à laquelle il assiste.

M. DEDERDING est entré au Conseil municipal en décembre 2011. Entre le début de son mandat et 2014, M. DEDERDING était membre des Commissions culture, affaires sociales et sécurité, ainsi que de la Commission « fantôme » sur la taxe professionnelle. Il était le Président de la Commission des affaires sociales et vice-Président de la Commission de la sécurité.

Depuis 2014, M. DEDERDING a changé de Commissions municipales en quittant les affaires sociales pour rejoindre l'aménagement du territoire, les autres commissions restant inchangées.

Je n'ai pas eu l'occasion de siéger avec lui, les commissions où il siégeait n'étant pas dans les dicastères dont j'ai la charge, mais j'ai vu un Conseiller municipal au faite de ses dossiers, n'hésitant pas à s'exprimer lorsque c'était nécessaire, sans pour autant monopoliser la parole, rendant ses interventions d'autant plus crédibles. M. DEDERDING a rempli ses fonctions avec habileté, avec un humour un peu pince-sans rire très appréciable et dans le respect des autres.

Michel, merci pour ton investissement au sein de cet hémicycle et bon vent dans tes futurs projets quels qu'ils soient. Je te remets un petit cadeau au nom de la Ville de Lancy.

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

L'assemblée applaudit.

M. DEDERDING : j'ai eu du plaisir à siéger lors de ces Conseils municipaux et j'ai eu plaisir aussi à faire plus ample connaissance dans les commissions ; même si les avis n'étaient pas partagés, ils étaient toujours courtois. Je trouve que c'est quelque chose de formidable. Je vous encourage à poursuivre durant ces quelques mois sans moi. Pour ceux qui se représentent, bon succès et bonne chance. Merci.

L'assemblée applaudit.

M. PROGIN : quelques mots pour regretter le départ de M. DEDERDING et le couac qui a eu lieu juste avant. Si j'avais su avant ce soir qu'il y avait ce départ, je n'aurai évidemment pas procédé ainsi et je le regrette amèrement. Merci.

La séance est levée à 22h15

La vice-Présidente :

Corinne FLOREY BARDET

Le Président :

Frédéric PROGIN

VILLE DE LANCY

Séance ordinaire du 16 octobre 2014

QUESTIONS DU PUBLIC

Il n'y en a pas.