



Commune de Cartigny

Séance du Conseil municipal du 22 janvier 2018
PROCÈS-VERBAL

Présent-e-s :	P.-Y. Christen, président Y. Cogne, C. Curchod, I. Dubouloz, , S. Gisler, J. Loeffel, S. Moget, D. Perron, P.-A. Pignat, N. Pontinelli, J.-M. Schornoz
Assistent :	C. Zäch, maire D. Bolle de Paoli, adjointe I. Walthert, adjointe S. Lörtscher, secrétaire communale
Excusés :	F. George, G. Vouillamoz
Procès-verbal :	G.-P. Riedi

Le président ouvre la séance. Il souhaite la bonne année à tous et excuse MM George et Vouillamoz.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 11 décembre 2017

Le président précise qu'il s'agit d'approuver le procès-verbal sous son format habituel et non la variante abrégée qui a été transmise avant le week-end.

Le procès-verbal du 11 décembre 2017 est approuvé à l'unanimité moins une abstention.

Le président demande si les conseillers municipaux ont des remarques concernant la version abrégée du procès-verbal et s'ils ont une préférence entre les deux.

M. Cogne préfère la version abrégée, plus facile à lire. Il demande au procès-verbaliste si cela prend plus de temps pour rédiger la version abrégée que la version standard.

Le procès-verbaliste répond qu'il faut compter une durée similaire pour les deux variantes, voire légèrement plus longue pour la version abrégée.

Mme Dubouloz trouve juste dommage que certaines interventions aient disparu dans la version abrégée. Il est bien de raccourcir les longues interventions, mais il est important que, lorsque quelqu'un intervient, cela figure au procès-verbal.

M. Loeffel préfère la version standard. Cela ne le dérange pas qu'il y ait parfois du « blabla ». D'ailleurs, sous sa forme actuelle, le procès-verbal ne reprend pas l'intégralité des propos tenus en séance.

Le président propose que les conseillers municipaux se prononcent en faveur de la version standard ou de la version abrégée du procès-verbal.

Le Conseil municipal se prononce en faveur de la version standard par 6 voix contre 4 voix pour la version abrégée.

2. Communications du bureau du Conseil municipal

Le président rappelle que le Conseil municipal se réunira le mardi 20 février 2018 à 20h30 à la place du lundi 19.

3. Communications et propositions du maire et des adjointes

Courrier des habitants

Mme Walthert indique que l'exécutif était en copie du courrier d'un groupe d'habitants adressé à l'Église protestante de Genève concernant son projet de construction dans le parc de l'ancien Centre de rencontre. L'exécutif ayant été un peu étonné de la teneur du courrier, Mme Walthert souhaite rappeler les faits.

Après le projet de rénovation du Centre de rencontre en 2012-2013 l'exécutif a reçu, en 2016, un dossier de l'Église protestante pour une demande définitive pour la construction de logements et d'un parking souterrain. Ce dossier a été étudié en commission des bâtiments qui l'a préavisé négativement pour différentes raisons dont le fait qu'il ne correspondait pas aux critères de la zone 4B. Le dossier est donc reparti aux instances cantonales. L'Église protestante a tenu compte de tous les commentaires, mais avant de redéposer un 2^e projet, une rencontre a eu lieu sur le site avec Monsieur Hodgers, la CMNS, les architectes de l'Église protestante et l'exécutif pour voir l'implantation des nouveaux bâtiments et les nouvelles exigences du DALE. Depuis ce mois de mai 2017, l'Église protestante est en train de refaire un projet, mais l'exécutif n'a pas encore reçu le nouveau dossier de la part du département. C'est pour cette raison qu'il n'y a pas eu de discussion à ce sujet en commission des bâtiments. Cela étant, l'exécutif a reçu l'architecte en charge du projet juste avant Noël concernant la nouvelle mouture dont le dépôt était prévu en janvier auprès du DALE. Mme Walthert pense que l'exécutif devrait donc bientôt recevoir le dossier pour l'étudier ensuite en commission des bâtiments et émettre un préavis.

L'exécutif était un peu étonné de voir cette lettre circuler dans le village alors que personne n'est venu le trouver pour obtenir des informations sur ce projet.

Mme Zäch précise que le 1^{er} projet comportait 5 bâtiments avec 32 logements dont un parking en sous-sol. Vu la volonté de préserver le parc au maximum, le projet actuel comporte 2 bâtiments de différentes tailles, 21 logements et 39 places de parking plus celles des visiteurs (soit un peu plus que les 1,6 place par 100m² construit exigé selon le règlement cantonal en vigueur).

Le conseil municipal demande que la lettre soit lue. Mme Walthert en fait donc lecture à l'assemblée.

Mme Walthert précise que les pétitionnaires font référence dans leur courrier à un échange de droit à bâtir. La commission des bâtiments avait déjà étudié la question il y a quelques années en consultant le DALE et elle avait constaté les difficultés voire l'impossibilité d'un échange de droit à bâtir avec une parcelle agricole. En effet, on ne peut échanger des droits à bâtir que d'une parcelle constructible à

une autre parcelle constructible et la parcelle de la commune située au début du village est en zone agricole SDA soit fortement préservée selon le nouveau PDC 2030.

Mme Zäch souligne que l'on ne peut pas échanger des droits à bâtir quand les terrains ne sont pas de même nature.

L'exécutif veillera à ce que l'Eglise protestante réponde à ce courrier

M. Schornoz rappelle effectivement les discussions engagées il y a quelques années à ce sujet et estime que cela pose encore un autre problème si l'échange se fait entre leur terrain et le terrain de la commune. Si ce dernier devait être déclassé, il semblerait préférable que la commune le conserve.

Mme Walthert indique que le seul droit à bâtir que la commune pourrait échanger c'est la petite Plaine qui est constructible, mais il faudrait l'échanger avec un autre endroit constructible, ce qui est compliqué et surtout priverait les habitants de la place du village qui existe bien, contrairement à ce qu'affirment les personnes qui ont signé la lettre.

M. Cogne n'est pas sûr de comprendre la différence entre la petite Plaine et le jardin du centre de rencontre en termes de possibilité d'échanger des droits. Si les droits à bâtir sont impossibles à échanger, ils le sont pour le centre de rencontre comme pour la petite Plaine. Cela étant, il s'agit de savoir si la commune a intérêt à avoir ce centre de rencontre qu'elle conserverait comme parc plutôt que d'avoir un terrain agricole. Si tel est le cas, le Conseil municipal aurait intérêt à soutenir cette proposition. Si l'intérêt de la commune est de dire qu'elle n'a pas besoin de ce centre et qu'elle préfère garder son terrain agricole, il ne faut pas que le Conseil municipal soutienne cette proposition. M. Cogne imagine que, si la commune a été mise en copie de ce courrier, c'est pour qu'elle en soit informée et pour éventuellement obtenir son soutien sur cette proposition. M. Cogne pense qu'il vaut la peine d'en discuter en commission. Il est vrai que cette question d'un échange de droits à bâtir avait été discutée et qu'il avait été conclu que ce n'était pas possible. En réalité, ce n'est pas impossible, mais interdit. M. Cogne pense qu'il faut se demander, avant de savoir si c'est autorisé ou non, si les habitants et la commune y ont un intérêt.

Mme Walthert relève que le courrier parle bien du terrain à l'entrée du village. Celui-ci est effectivement en zone agricole et on sait qu'un tel transfert n'est pas possible avec les lois actuelles.

M. Schornoz se souvient que la commission bâtiments avait évoqué la possibilité, bien avant que l'Eglise protestante vienne avec un projet, que la commune rachète ce terrain pour en faire un poumon de verdure. Cela avait été présenté au Conseil municipal, mais vu les montants assez élevés, cette option n'était pas envisageable. Il a donc laissé l'Eglise protestante développer son projet.

M. Cogne estime que la commune n'a effectivement pas les moyens d'acheter une parcelle de 3'000 à 4'000 m² à un prix de 1'000 ou 1'500 F le m². Cela n'a de sens que si la commune peut la racheter pour rien parce qu'elle donne en échange des terrains identiquement constructibles ailleurs et que cela ne coûte rien à la commune. Cela pourrait être le cas avec le transfert d'une parcelle agricole à 5 F le m² qui, par le biais, de ces transferts de droits à bâtir, leur permettrait de réaliser leur souhait légitime de valoriser leur parcelle. Il faut en effet reconnaître à l'Eglise protestante le droit de pouvoir réaliser ces 5 à 6 millions de francs, surtout vu sa situation financière. Si c'est possible de le faire, sans que cela ne coûte à personne et que tout le monde y gagne, cela vaut la peine de se poser la question.

M. Pontinelli pense que c'est la bonne occasion de se poser ce genre de question. D'ailleurs, cela ne concerne pas uniquement la commission bâtiments, mais également la commission agriculture. C'est un sujet à creuser parce qu'il en va du développement de la commune. Le questionnaire soumis aux habitants montrait qu'ils étaient favorables à un développement, mais qui soit raisonnable.

Mme Walthert note que la question de la densification est assez limitée à Cartigny qui est en zone 4B et fortement soumise aux lois et règlements cantonaux. Il est à noter que quelques habitants ont bénéficié d'un certain développement pour venir habiter à Cartigny dans de nouveaux logements. Le souci pour l'avenir sera de pouvoir continuer à compter sur ces développements privés que la commune ne peut pas réaliser pour que les jeunes du village puissent rester à Cartigny et que de nouvelles familles arrivent pour garantir un volume d'enfants minimum pour maintenir notre école qui a déjà été menacée par le passé. Cela représentera aussi de nouvelles rentrées fiscales.

M. Pontinelli comprend que ce sont des logements locatifs qui sont prévus.

Mme Walthert confirme la remarque de M. Pontinelli.

Mme Zäch indique que l'Église protestante serait prête à donner en priorité l'information aux habitants de Cartigny concernant les locations. On voit en effet à quel point il est compliqué quand un appartement se libère dans un immeuble de la commune de l'attribuer vu le nombre de personnes intéressées. Les jeunes du village aimeraient revenir habiter à Cartigny mais il n'y a pas beaucoup de possibilités.

Mme Bolle de Paoli relève qu'il est également important d'avoir des logements en location puisque cela manque dans la commune.

M. Perron fait remarquer qu'un angle n'a pas été abordé, c'est le point de vue de la paroisse. Aujourd'hui, l'Église va mal puisqu'elle n'a pratiquement pas de revenus ; les gens ne paient plus leurs impôts ecclésiastiques. Si on ne leur donne par les moyens de générer des revenus, ce sont peut-être les mêmes personnes qui se plaindront que la paroisse n'ouvre plus qu'un dimanche sur quatre.

Mme Zäch signale également qu'aucun arbre ne sera abattu et qu'une partie du parc continuera à rester libre pour que les gens puissent y venir ou juste le traverser et le droit de passage public conservé.

M. Cogne pense qu'il ne faut pas attendre que le projet soit officiellement transmis à la commune pour que la commission bâtiments continue sa réflexion sur les possibilités d'échanges de droits à bâtir. Il paraît important de se prononcer non pas sur ce projet, mais de savoir si le Conseil municipal veut soutenir la proposition consistant à déplacer des droits à bâtir. La question est décorrélée du fait que le projet soit bon ou non. La commission bâtiments et éventuellement la commission agriculture, devraient se réunir pour parler de ce courrier sans attendre l'arrivée du projet.

Mme Zäch estime qu'il est également possible de contacter Monsieur Hodgers pour avoir son avis.

M. Cogne considère que le Conseil municipal devrait d'abord en discuter avant de contacter le Conseiller d'État.

M. Pontinelli estime que ce sujet demande quand même certaines compétences en matière d'aménagement du territoire. Par ailleurs, il y a une certaine volonté politique pour arriver à un

changement en matière d'affectation des terrains. Il vaudrait donc la peine de parler avec des gens de la branche pour discuter des préoccupations et des attentes de la commune et voir ce qu'envisage l'autorité cantonale par rapport à ce genre de problématiques.

M. Schornoz constate que le Conseil municipal est en train de reparler d'un sujet qui avait déjà été discuté. Des réponses avaient été données concernant les aspects légaux d'un tel échange, l'estimation du coût et les démarches à faire. Il avait été conclu que ce n'était pas envisageable. Par ailleurs, ce n'est pas à la commune d'initier une telle démarche. Il s'agit tout de même d'un terrain privé avec des promoteurs privés. Cela étant, la commune peut soutenir les propriétaires ou même trouver un arrangement avec eux.

M. Pontinelli ne parle pas de ce projet en particulier. Il est vrai que le Conseil municipal a déjà discuté de la question de l'échange de droits à bâtir, ultérieurement, mais il vaut la peine de se reposer la question, surtout en regard d'un courrier signé par une centaine de personnes.

M. Schornoz se demande si la commune est prête à soutenir la démarche mise en avant par ces habitants.

M. Pontinelli estime que la question est plus générale. La communauté, propriétaire du château, possède un bon nombre de bâtiments et zones à bâtir. Cela vaut la peine de se poser ce genre de questions régulièrement pour savoir où l'on en est et ce qu'il faut faire si la situation se développe.

M. Schornoz estime que cela concerne davantage le Conseil municipal que les commissions.

M. Loeffel trouve que certains arguments dans ce courrier sont un peu tirés par les cheveux. Il est question du poumon de verdure du village, mais on est déjà en dehors du village 50 mètres plus loin. Pour avoir habité à proximité de ce parc, M. Loeffel allait avec ses enfants peut-être deux fois par semaine à l'école ou à côté de la mairie. En revanche, il n'a dû aller que deux fois par année dans ce parc parce qu'il n'était clairement pas adapté pour y aller avec des enfants. M. Loeffel relève que l'Église protestante était prête à redimensionner le projet et elle a fait un geste dans ce sens, notamment en enlevant un étage au bâtiment prévu. M. Loeffel pense aussi que le projet apporte quelque chose qui manque dans la commune. Le village peut bien absorber une vingtaine d'appartements et des habitants qui ne correspondent peut-être au type d'habitants qu'il y a aujourd'hui à Cartigny, mais plutôt à des jeunes qui n'ont pas les moyens de payer un loyer de 3'000 F par mois.

M. Loeffel trouve que c'est un projet qui fait sens et qui ne détruit pas le caractère du village. Il ne voit pas de raison pour essayer de le freiner ou de le bloquer.

Mme Zäch rappelle que, lorsque le centre de rencontre ne marchait plus très bien et qu'une énorme tente était installée à temps plein devant le centre, les villageois trouvaient alors qu'il fallait faire quelque chose de plus joli et de plus vivant. L'Église a eu l'autorisation de rénover et faire des appartements et c'est effectivement devenu quelque chose de plus sympathique.

M. Schornoz pense que c'est bien de se poser la question de manière générale pour l'avenir, mais il se sentirait gêné de dire à l'Église protestante, après qu'elle ait fait des efforts pour tenir compte des différentes demandes, que la commune préférerait qu'ils fassent leur projet ailleurs. On peut s'interroger sur la question d'un échange de terrain puisque cela serait l'idéal, mais M. Schornoz serait embarrassé de bloquer leur projet vu leurs efforts fournis pour tenir compte des exigences.

Mme Walthert fait remarquer que la commission ne peut pas bloquer un projet. Une fois qu'elle a reçu celui-ci, elle a 30 jours pour donner son préavis.

M. Cogne fait remarquer qu'il ne s'agit pas de savoir maintenant si le Conseil municipal est pour ou contre ce projet puisqu'il ne connaît pas cette troisième version qui est annoncée. Aujourd'hui, il y a un courrier signé par plus de cent habitants indiquant au propriétaire du terrain qu'ils sont contre son projet. Ils évoquent en particulier le fait que la commune avait précédemment envisagé un échange de droits à bâtir. S'ils considèrent légitime d'avoir ce projet, ils trouvent, à tort ou à raison, cela dommage parce que la parcelle apporte une richesse sociale, architecturale et en matière d'aménagement du territoire parce qu'il donne un poumon au village. Ils demandent ainsi au propriétaire s'il ne serait pas possible que les droits à bâtir soient déplacés ailleurs.

À l'époque, le Conseil municipal s'était posé la question et il avait même trouvé que c'était plutôt une bonne idée de déplacer les droits à bâtir sur une parcelle agricole communale et que la commune reçoive en contrepartie leur parcelle pour y faire un parc. Le département avait alors dit non et les choses se sont arrêtées là. Aujourd'hui, les riverains demandent s'il n'est pas possible de réactiver cette proposition et ils mettent la commune en copie pour qu'elle se prononce à ce sujet. Il faut bien se rendre compte que, si le propriétaire est confronté à l'opposition d'une centaine de personnes, indépendamment de l'avis du Conseil municipal, il va perdre peut-être 3 à 15 ans avant de pouvoir construire.

Aujourd'hui, le Conseil municipal ne doit pas se prononcer pour ou contre une construction au centre de rencontre. À chaque fois que la commission bâtiment a dû se prononcer, elle n'a pas dit qu'elle était contre le concept. Elle a dit par exemple qu'il y avait un étage de trop ou qu'il manquait 3 places de parking. Maintenant, l'Eglise protestante va revenir avec un 3^e projet qui remplira certainement toutes les conditions. La commune pourra alors se prononcer favorablement parce qu'il n'y a pas de raison de s'opposer au projet d'un propriétaire qui veut faire des logements sur sa parcelle. Cela n'enlève rien à la question de savoir si le Conseil municipal préférerait que cela se fasse ailleurs, comme elle l'avait estimé il y a quelques années. Il ne s'agit pas de dire que le Conseil municipal s'oppose à la construction de ces deux bâtiments, même s'il devait décider de soutenir la proposition qui lui est envoyée aujourd'hui en copie. On est tous d'accord sur le fait qu'on a besoin de logements et d'apporter un peu de dynamisme à la commune. Il est question de l'avenir du village.

Il est évident que la commune ne peut pas s'opposer à la construction de bâtiments. Au contraire, s'il répond aux critères précédemment fixés, il y a lieu alors de donner un préavis positif et poursuivre en parallèle les discussions sur l'avenir du village et ses possibilités de développement. M. Cogne estime que les commissions bâtiments et agriculture devraient se pencher sur ce dossier pour présenter la proposition de soutenir ou non cette forme de pétition d'une centaine d'habitants et d'écrire, le cas échéant, au département pour dire que, si cela pouvait se faire, la commune serait d'accord. Pour autant, cela ne veut pas dire que le Conseil municipal s'oppose à la construction de ces 21 logements.

Soirée FASE

Mme Bolle de Paoli a parlé précédemment d'une soirée sur la prévention d'abus d'alcool chez les jeunes qu'il était prévu d'organiser avec la FASE. Il s'avère qu'il y a eu une mauvaise compréhension. La FASE voulait davantage organiser quelque chose dans le domaine de la lutte contre les abus d'écrans et notamment les jeux vidéo et c'est ce qui sera fait en collaboration avec les communes de la Champagne. Par ailleurs, la FASE va mener de son côté des projets dans le domaine la lutte contre l'abus d'alcool chez les jeunes.

4. Rapports de commissions

[Aucun rapport]

5. Propositions et questions

PSIA

M. Pontinelli rappelle que la procédure de consultation relative au projet PSIA se poursuit. Les particuliers avaient jusqu'au 8 janvier pour se prononcer et la commune a jusqu'au 16 mars pour le faire. La commission agriculture et environnement s'est réunie à ce sujet le 16 janvier 2018 et elle a commencé à étudier la première partie du projet PSIA. Elle a notamment parlé de la problématique de l'exposition au bruit, mais elle doit encore aborder d'autres problématiques comme la mobilité autour de l'aéroport et l'influence sur la santé des riverains. Une réunion aura également lieu le 2 février 2018 dans le cadre de l'ATCR avec l'ensemble des communes genevoises, vaudoises et françaises intéressées. La commission culture et environnement se réunira quelques jours plus tard et M. Pontinelli présentera alors un premier projet de prise de position. D'ici là, il va faire en sorte que l'ensemble des membres du Conseil municipal reçoivent les indications nécessaires pour avoir accès à ce projet PSIA. Les conseillers municipaux pourront déjà lire ce plan et éventuellement se joindre à la séance de commission du 5 février. Le but serait de présenter un projet de prise de position le 20 février 2018 pour que le Conseil municipal puisse en délibérer. En effet, pour respecter le délai pour la réponse à la consultation, il faut que le Conseil municipal puisse se prononcer avant le 16 mars, c'est-à-dire lors de sa séance du 20 février 2018.

Antigel

Mme Dubouloz aimerait savoir ce qu'il s'est passé avec le projet Antigel.

Mme Walthert rappelle que c'est un projet avec des chevaux qui était initialement prévu. Il s'est toutefois avéré à la dernière minute que le dresseur de chevaux ne pouvait pas venir en Suisse. Antigel a donc présenté un autre projet à la commune autour du Yoga. Mme Walthert avait retenu des discussions en commission que, moyennant une adaptation du prix, la commune pourrait aller de l'avant. Étant donné qu'il a été possible de négocier le prix, un événement a été maintenu à Cartigny dans le cadre du festival Antigel. Mme Walthert leur a aussi clairement dit que la commission souhaitait que l'organisation d'une éventuelle manifestation à Cartigny en 2019 puisse être discutée suffisamment en amont la prochaine fois et présentée en commission.

Mme Dubouloz aimerait avoir un ordre de grandeur du coût de la manifestation.

Mme Walthert répond que le coût est passé de 5'000 F à 3'000 F.

M. Loeffel fait remarquer que la commission a calculé le coût de ce nouveau projet autour du yoga. En prenant en compte le prix payé par les participants, cela représentait environ 160 F par personne. Elle a donc estimé que ce projet dépassait le bon sens. C'est pour cette raison que la commission a dit qu'elle ne voulait pas soutenir le projet.

Mme Walthert signale que le projet transmis par Antigel comprenait la communication au niveau du canton, les bus, la billetterie, etc. Il y a aussi eu une négociation pour diminuer le prix de la manifestation, ce qui a été accepté. Il est vrai que tout cela s'est passé à la dernière minute et il a fallu faire au mieux. L'année prochaine, il faudrait toutefois que la commission puisse les recevoir bien plus tôt.

M. Loeffel réagissait par rapport au fait que la commission s'est prononcée négativement. Il aurait fallu que l'exécutif informe la commission que la manifestation aurait tout de même lieu.

M. Schornoz aimerait savoir si ce sont les organisateurs d'Antigel ou la commune qui s'occupent de la communication et de l'affichage. En effet, il a vu des banderoles pour des manifestations d'Antigel dans d'autres communes, mais pas pour celle de Cartigny. Mme Walthert indique que ce sont les organisateurs d'Antigel qui s'en occupent. Cela étant, elle va se renseigner concernant ces banderoles.

Le président lève la séance à 21h37.

Le président :

La secrétaire :

Un-e conseiller-e :

.....

.....

.....