



Séance du Conseil municipal du 14 octobre 2024
PROCÈS-VERBAL

Présent-e-s :	P. Bavarel, L. Cocquio, A. Cogne, Y. Cogne, F. Davet, I. Dubouloz, S. Gisler, J. Leresche, S. Moget, N. Pontinelli, A. Roudit, G. Vouillamoz
Assistent :	C. Zäch, maire D. Bolle de Paoli, adjointe S. Lörtscher, secrétaire communale
Excusé-e-s :	F. George I. Walthert, adjointe
Procès-verbal :	F. Arfaras

Le président Johann Leresche ouvre la séance.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 septembre 2024

Le procès-verbal de la séance du 16 septembre 2024 est approuvé par 10 oui et 1 abstention.

2. Communications du bureau du Conseil municipal

Pas de communication.

3. Communications et propositions du maire et des adjointes

Plan directeur communal

Mme Zäch informe que la prochaine séance de commission aura lieu le 4 novembre prochain. La « séance-atelier vision 2050 » est prévue le 23 novembre 2024.

En revanche, la séance de commission prévue le 5 décembre 2024 sera reportée en janvier 2025, la date sera fixée lors de la séance du 4 novembre prochain.

Repas des aînés

Mme Bolle de Paoli informe qu'une feuille circulera concernant l'inscription pour le repas des aînés le 16 novembre 2024.

4. Nomination des responsables des locaux de vote pour 2025

Le président informe que les personnes en fonction jusqu'à présent se proposent à nouveau pour l'année 2025, soit :

M. Pierre Jaunin – Président

M. Nicolas Pontinelli – Suppléant du Président

M. Jean-Marc Schornoz – Vice-Président

Mme Marina Valente – Suppléante du Vice-Président

Leur nomination est acceptée à l'unanimité par acclamation des conseillers municipaux.
--

5. Résolution relative à la modification du règlement administratif du GISPAC

Les conseillers municipaux ont reçu différents documents à ce sujet.

Il n'y a pas de question.

le Conseil municipal

***DÉCIDE
à la majorité***

Par 11 oui, 0 non et 0 abstention sur 12 CM présents

- 1. D'approuver les modifications du règlement administratif du GISPAC, telles qu'elles figurent dans le document annexé qui fait partie intégrante de la présente résolution,*
- 2. De subordonner cette résolution à l'acceptation d'une résolution similaire par la Commune d'Aire-la-Ville.*

6. Délibération relative à la modification des statuts de l'ORPC Champagne

Les conseillers municipaux ont reçu différents documents à ce sujet.

Il n'y a pas de question.

Le président passe au vote de la délibération.

Le Conseil municipal

***DECIDE
à la majorité simple***

Par 11 oui, 0 non et 0 abstention sur 12 CM présents

1. *D'accepter les modifications des statuts du groupement intercommunal de protection civile « ORPC Champagne » » du 9 septembre 2024, telles qu'elles figurent dans le document annexe qui fait partie intégrante de la présente délibération.*
2. *De donner les pouvoirs nécessaires au Maire pour signer tous actes et pièces relatifs à cette opération.*
3. *De subordonner cette délibération à l'acceptation d'une délibération par chaque commune formant le groupement soit Aire-la-Ville, Avully, Avusy, Bernex, Chancy, Laconex et Soral (ORPC Champagne).*
4. *De subordonner cette délibération à l'acceptation d'une délibération par la commune de Conignon.*
5. *De fixer l'entrée en vigueur de ces nouveaux statuts au lendemain de l'approbation par le département compétent.*

7. Rapports de commissions

Rapport de la commission sociale

M. Bavarel donne lecture du rapport.

MAC

M. Bavarel souligne que les chiffres du MAC concernant la demande de subvention communale ont évolué à la suite de l'établissement du présent rapport de commission.

Concernant la méthode à trouver qui permet de comparer le coût par « unité de prestation » d'une année sur l'autre, il existe un comparatif qui fait état de la subvention par enfant. Ceci n'est pas pertinent car chaque enfant ne consomme pas le même nombre de prestations. La commission a donc demandé au MAC de trouver un système pour faire une comparaison utile, plutôt par prestation.

Mme Bolle de Paoli précise que l'actuel trésorier tient à continuer à s'occuper de la facturation aux parents, ce qui ne devrait pas poser de problème mais qui reste à confirmer.

De plus, comme indiqué par email à la commission sociale et à la commission des finances, le budget du MAC a fortement augmenté. Les derniers documents ont enfin été reçus hier soir et adressés à M. Patric Hess qui est en train de les contrôler. Mme Bolle de Paoli tiendra les membres du Conseil municipal informés.

En plus du budget, le MAC a demandé il y a un mois une rallonge de F 10'000 pour l'année 2024, la rallonge est passée aujourd'hui à F 20'000. Mme Bolle de Paoli leur a expliqué que les comptes doivent être contrôlés. Une fois les F 20'000 justifiés, il sera possible de trouver une solution.

Mme Bolle de Paoli rappelle que le MAC se donne beaucoup de peine, mais les difficultés montrent peut-être les limites d'un système bénévole au vu du nombre de plus en plus élevés d'enfants.

Repas des aînés

Mme Bolle de Paoli remercie Laurence et son équipe pour la préparation de la fondue Bacchus.

Coup de cœur 2025

Mme Bolle de Paoli ajoute qu'il y a au budget une somme de F 10'000 pour l'aide humanitaire à l'étranger. Si l'un des conseillers municipaux connaît une association qui œuvre pour l'aide humanitaire à l'étranger, il est tout à fait possible de la proposer. Elle rappelle qu'il est important pour la commune de recevoir les associations qui doivent se présenter avec un projet concret. Il n'est pas nécessaire de verser l'entier du montant en janvier, ni tout au même endroit. Enfin, elle informe que l'exécutif a un projet en cours qui pourra se concrétiser rapidement.

Le président passe au vote pour l'attribution du Coup de cœur 2025 (F 5'000) à PEAK qui est acceptée à l'unanimité par 11 oui.

Rapport de la commission culture, loisirs et sport

M. A. Cogne donne lecture du rapport.

Boîte à livres

Mme Zäch demande confirmation que le montant de F 5'000 soit bien celui demandé par la commission pour le budget 2025 ce qui est le cas. Elle fait remarquer que les F 10'000 mis au budget de cette année sont perdus.

M. Y. Cogne pense que ce montant peut encore être ajouté au budget mais rend attentif qu'il serait bien qu'à l'avenir ce genre de dépense soit communiqué avant la mi-octobre.

Mme Bolle de Paoli demande sur quoi est basé le budget de F 5'000 pour l'année 2025. M. A. Cogne répond que l'idée est de trouver une solution qui soit plus en rapport avec l'utilisation finale de la boîte à livres et pas forcément de créer un objet sur mesure. Le montant de F 5'000 est basé sur deux armoires, donc moins coûteux.

Le président passe au vote de l'allocation des F 5'000 pour deux boîtes à livres pour 2025 sur proposition de la commission qui est approuvée par 10 oui et 1 abstention.

Budget 2025

M. Y. Cogne informe que les F 10'000 pour l'animation du 1^{er} août sont prévus au budget 2025, en revanche, pas le montant pour le projet de boîte à livres, mais il y a déjà 2 x F 5'000 prévus pour la culture. Le Conseil municipal n'a donc pas besoin de se prononcer, les sommes sont déjà prévues.

Projet de livre sur l'histoire de Cartigny

M. Roduit relève qu'il avait été discuté, en commission des finances, de convertir l'achat de 200 exemplaires en une subvention simple de F 20'000, afin de permettre à l'Association de faire son travail de « fund rising », la commune se réservant la possibilité de faire un achat dans un deuxième temps.

A noter que la demande de subvention à la Fondation Wilsdorf a déjà été effectuée et refusée.

Rapport de la commission des bâtiments

M. Leresche passe la présidence à M. Bavarel afin de pouvoir donner lecture du rapport.

M. Leresche donne donc lecture du rapport.

Achat de la parcelle n° 2395

Le président informe qu'il y a eu dernièrement une séance qui a mis la pression de la part de l'hoirie pour une décision assez rapide, car ils reçoivent d'autres offres. Mme Bolle de Paoli ajoute que la commune a rencontré ladite hoirie la semaine passée. Elle reçoit effectivement des offres de promoteurs qui sont bien plus élevées que le montant mentionné dans le rapport.

Il y a plusieurs sujets à traiter dans ce cadre : quel est l'intérêt pour la commune d'un tel achat, et ensuite, comment et à quel prix l'acheter ? A noter que les offres des promoteurs sont souvent conditionnées à une autorisation et à une densification de la parcelle, ce qui signifie, pour le propriétaire du terrain, qu'il y a un manque à gagner jusqu'au moment où le promoteur obtient l'autorisation, alors qu'une commune va payer directement. L'hoirie doit donc faire un arbitrage sur le calcul du prix. A voir combien la commune est prête à investir pour acheter une telle parcelle et si cela est faisable avec la commission des finances.

Mme Zäch souhaite savoir ce qu'en pense le Conseil municipal. L'exécutif souhaite obtenir la parcelle qu'il trouve très utile et trouverait dommage de ne pas aller de l'avant.

Mme Dubouloz revient sur le rapport et souligne que l'emplacement de la parcelle est très intéressant car elle est à côté de la Mairie, collé à la petite Plaine, avec un lien direct avec la route de Cartigny.

En dehors des débats, M. Bavarel demande si les conseillers municipaux sont prêts à soutenir une démarche qui va dans le sens de l'achat.

M. Y. Cogne souligne qu'il faut savoir ce que la commune veut faire avec ce terrain. L'acheter pour un besoin est une bonne chose. Il ne faut pas faire la même chose qu'avec la Fruitière. Il trouve dommage de ne pas avoir de projet alors que cela fait deux ans que la commune est au courant que la parcelle est à vendre. Il estime que cela vaut la peine de dédier une commission pour travailler sur ce projet.

M. Vouillamoz trouve cette parcelle idéale si un jour la commune a besoin d'un terrain. Lorsque des besoins se présenteront, ce qui sera certainement le cas dans le futur, Cartigny restera maître des infrastructures communales nécessaires.

M. Bavarel pense plus facile d'imaginer un projet une fois qu'il y a quelque chose de concret en termes de surface. Si le Conseil municipal est d'accord avec le fait que l'emplacement est idéal et logique, cela peut permettre d'aller de l'avant pour l'acquisition de la parcelle. Ensuite, il sera possible de se mettre au travail pour une priorisation des besoins, qui sont déjà existants sur les histoires d'école, de bibliothèque, de la petite enfance, etc.

M. Roduit revient sur le plan directeur à l'horizon 2050, la commune s'offre une opportunité supplémentaire afin de réfléchir de manière cohérente avec les habitants. Le projet peut attendre d'aller au bout de ce processus, cependant, l'acquisition devient pressante.

M. Bavarel est d'accord de réunir une commission, mais en l'occurrence le travail collaboratif est en train de se faire, ce qui est aussi une forme de commission. Ensuite, il n'est pas d'accord avec le fait qu'il n'y a rien eu de réfléchi par rapport aux deux ans puisque le sujet a été lancé à

l'époque et que le Conseil municipal n'a pas rebondi assez rapidement. Maintenant, l'opportunité se présente plus concrètement et une telle occasion ne se représentera pas de sitôt.

Mme Dubouloz demande si l'hoirie a avancé un délai pour la vente. Mme Bolle de Paoli répond qu'elle souhaiterait une réponse d'ici à la fin de l'année.

M. A. Cogne, demande si le prix avancé est encore à jour par rapport aux offres des promoteurs. Mme Bolle de Paoli répond que comme expliqué, les promoteurs proposent bien plus.

M. Vouillamoz pense qu'il faut viser l'avenir, mais il ne faut pas que la commune accepte un prix d'achat complètement fou sous prétexte que le terrain est intéressant. Les futurs cartiginois remercieront certainement la commune d'avoir fait le pas.

Mme Zäch informe que des discussions ont eu lieu afin de louer le terrain pour mettre les futurs containers lors de la rénovation de l'ancienne école. Si l'hoirie et la commune devaient aller de l'avant et que la vente n'est pas encore concrétisée, la location pourrait être déduite du prix dans le montant final.

Le président ajoute que, dans le cadre de la rénovation de l'ancienne école, l'une des premières hypothèse serait de louer des containers de 150 m² ou 160m² pour reloger les Cartiminois, pour un prix entre F 600'000 et F 800'000 pour 2 ans environ. L'hoirie serait d'accord de mettre les containers sur leur parcelle et que la location vienne en déduction du prix d'achat. Les frais annexes de relogement des Cartiminois seraient à mettre dans la balance du coût.

M. Bavarel demande si la commune peut passer devant les promoteurs sur un prix équivalent, avec un droit de préemption. Mme Bolle de Paoli répond qu'il n'y a pas de droit de préemption. Les héritiers, en souvenir de leurs parents, aimeraient dans l'idéal vendre le terrain à la commune.

Mme Zäch ajoute que le droit de préemption s'applique dans les zones de développement qu'il y a eu à l'époque, soit le Moulin de la Ratte et la parcelle de la Petite-Grave.

L'hoirie a reçu plusieurs offres, mais le président indique que ces dernières sont basées sur une occupation du sol à 0.8, et, d'après lui, ils n'y arriveront pas. La moitié de la surface a une servitude qui empêche les promoteurs de construire. Enfin, si elle n'obtient pas d'autorisation et si l'occupation n'est pas à 0.8, l'hoirie ne sera pas payée à ce montant-là.

Le président relève que si une décision est prise ce soir, elle n'est pas définitive. Il reprend la proposition de M. Y. Cogne de créer une commission qui permette d'analyser la situation et apporter un programme qui amène de la crédibilité.

M. Roduit demande de quand date l'estimation de la BGCE. Le président répond qu'elle date de cette année.

Le président passe au vote de la création d'une commission ad hoc pour étudier une proposition d'achat de la parcelle n° 2395, qui est approuvée à l'unanimité par 11 oui.

L'exécutif part donc du principe que le Conseil municipal est intéressé par l'étude du projet.

Les membres de la nouvelle « commission ad hoc 2395 » sont les suivants : P. Bavarel, A. Cogne, Y. Cogne, I. Dubouloz, S. Gisler, J. Leresche, N. Pontinelli, et A. Roduit.

Bâtiment Trois-Fontaines

Le président indique que la prestation de F 14'850 est de faire les appels d'offres des différents corps de métier et d'obtenir un prix de construction mis à jour au prix du marché actuel tenant compte des travaux minimum retenus. Il n'est pas nécessaire de voter une délibération puisqu'un crédit d'engagement de F 800'000 est déjà en cours

M. Y. Cogne estime utile de voter cette partie du rapport.

M. Bavarel demande en quoi consistent les travaux qui pourraient faire partie de la maintenance du bâtiment au gré des années. Le président cite par exemple le remplacement de la porte du garage. M. Bavarel demande s'il en est de même pour la création d'un local de buanderie. Le président répond que l'économie provient de la non-isolation de la façade et du fait que le garage et la création d'une buanderie sur l'arrière des garages ne seront pas traités. A ce jour, la rénovation se fera en l'état, limitée à la stricte rénovation légale demandée dans le cadre de l'autorisation en force.

Le président passe au vote de la validation du montant de F 14'850 qui sera pris du crédit d'engagement en cours de F 800'000 qui est acceptée à l'unanimité par 11 oui.

Concernant la voirie, le président informe que le nettoyage des véhicules sera testé sur la station de lavage pour véhicules à Aire-la-Ville au lieu d'en créer une à Cartigny, le seul problème à prendre en compte étant le déplacement des véhicules (10-15 minutes de plus aller-retour pour des véhicules à 40 km/h). Ensuite, Pierre-Alain Prinz a déjà acheté une benne étanche qui se ferme, avec laquelle il n'y a pas d'écoulement dans le sol, ce qui remédie au problème. Ces bennes sont évacuées par un camion.

8. Propositions et questions

M. Pontinelli informe que les commissions des finances et des routes se sont réunies le 23 septembre dernier afin notamment de discuter du plan de gestion de l'évacuation des eaux (PGEE) . A ce jour, il n'a pas pu finaliser le rapport qui sera discuté lors du prochain Conseil municipal. Les délibérations seront votées également lors de la prochaine séance.

M. Y. Cogne ajoute que la commission des finances s'est réunie afin de préparer un projet de budget qui sera également discuté lors du prochain Conseil municipal.

La séance est levée à 21h42.

Le président :

La secrétaire :

Un-e conseiller.e :

.....

.....

.....

Rapport de la commission des affaires sociales et scolaires du lundi 24 septembre 2024

1. Présentation du budget du MAC par sa Présidente

Mme Romalet-Perroux nous a brossé un tableau complet de l'activité du MAC et des changements importants survenus tant dans l'équipe des animatrices qu'au sein du comité entre 2023 et 2024. Le comité a abattu un travail considérable de mise à jour des différents dossiers devant, entre autres, s'occuper de la gestion RH. Qu'il soit ici remercié pour son indéfectible engagement. Il apparait que le nombre de repas servis est en nette augmentation tout comme le nombre d'élèves qui bénéficient du service de garde en fin de journée.

Le comité du MAC a demandé à l'exécutif de l'aide en ce qui concerne la gestion des salaires, des factures, des impayés et du budget à partir de l'année civile 2025 à l'instar de ce qui est pratiqué pour les Cartiminois. Par souci d'équité, Delphine nous explique que cette tâche pourra être confiée à Patric Hess pour un montant de CHF 6'000/année, somme équivalente à celle versée aux Cartiminois.

L'augmentation du nombre de prestations (repas et gardes), la somme prévue pour le bureau fiduciaire Hess ainsi que des frais à prévoir de formation des animatrices entraînent une hausse significative de plus de 10% de la demande de subvention communale par rapport à l'année dernière.

La commission, avant de se prononcer, a demandé à la Présidente du MAC de nous revenir avant la séance de la commission des finances du 8 octobre sur 3 points :

- Vérifier avec Patric Hess et avec l'actuel trésorier Tom Rodgers que le transfert de la tâche de la partie fiduciaire vers le bureau fiduciaire convient bien à chacun et que, comme pour les Cartiminois, c'est l'entier de la tâche qui est confié à la fiduciaire ;
- Trouver une méthode qui permette de comparer le coût par « unité de prestation » d'une année sur l'autre et nous transmettre cet indicateur ;
- Nous communiquer les comptes validés en AG pour l'exercice précédent.

2. Présentation de l'association « PEAK » pour le Coup de cœur 2025

C'est Laetitia Marchand présidente de **Peak** (Physical Exercise Against K for Cancer) qui est venue nous présenter son association. <https://www.associationpeak.ch/>

PEAK a pour buts de soutenir des programmes d'exercices physiques et des projets sportifs adaptés aux adultes, aux adolescents ainsi qu'aux enfants atteints de cancer.

Suite à cette présentation touchante et sous réserve de nouvelles propositions de soutenir d'autres associations, la commission est d'avis d'attribuer le Coup de cœur 2025 (CHF 5'000) à PEAK en précisant que cette subvention devra être utilisée uniquement pour de jeunes malades (8-17 ans) suivis aux HUG en oncologie.

Ce montant devrait permettre la mise en place d'un programme d'activité physique adaptée et individualisé, conçu en collaboration avec les HUG, comprenant du matériel et de 24 heures de coaching professionnel pour 4 jeunes.

3. Divers

Le repas des aînés aura lieu le samedi 16 novembre. Au menu : fondue Bacchus, frites, salade, dessert.

Philippe Bavarel

Commission culture, loisirs, sports

La commission culture, loisirs et sports s'est réunie le 30 septembre 2024 pour aborder différents dossiers.

Boîte à livres

La commission recommande de renoncer au projet initial, jugé trop onéreux. Un coût de 10'000 CHF pour une boîte à livres neuve faite sur mesure est considéré comme déraisonnable. La commission souhaite repartir de zéro et envisager un projet plus abordable, en adéquation entre l'usage et l'objet.

La commission propose d'allouer 5'000 CHF dans le budget 2025 pour financer l'acquisition de deux boîtes à livres.

Budget 2025

- **Projets événementiels** : La commission propose d'allouer 2 x 5'000 CHF pour des projets événementiels à caractère culturel.
- **Budget du 1er août** : Un budget de 10'000 CHF est prévu pour l'organisation de l'événement du 1er août.

Groupe de recherches historiques de Cartigny

Le projet de livre sur l'histoire de Cartigny est discuté avec un budget total de 60'000 CHF. Le détail des coûts est le suivant :

- **Direction artistique** : 18'000 CHF (mise en page, conception graphique, format, reliure, iconographie, choix des papiers et des finitions).
- **Illustrations** : 4'800 CHF.
- **Impression** : 24'000 CHF pour 600 exemplaires (200 pages, format 17x24 cm).
- **Rédaction** : 12'000 CHF d'honoraires pour M. Dominique Zumkeller, historien en charge de la rédaction.

La commission propose de soutenir ce projet par une subvention à hauteur de CHF 20'000.-.

Conseil municipal de Cartigny Commission des bâtiments

Cartigny, le 14 octobre 2024

Rapport de la commission des bâtiments

Introduction

La commission s'est réunie à 4 reprises cette année. Lors des séances du 27 mai et du 24 septembre 2024, la commission des bâtiments a parcouru les différents sujets en cours d'avancement en présence notamment de Pierre-Alain Prinz et/ou de l'architecte le bureau AAG en charge des études.

Voirie

Pour mémoire, la Commune possède au chemin de La-Passe différents bâtiments à destination de la voirie qui se situent en zone agricole. Les autorités cantonales ont fait la demande de mettre en conformité les évacuations des eaux des bennes contenant les déchets des balayures des routes ainsi que l'espace de lavage des véhicules communaux.

Au vu de la zone agricole et des contraintes de raccordement au réseau des eaux usées, il a été décidé de trouver une solution autour du bâtiment de la voirie dit de l'ancien stand récemment rénové.

Dans le cadre du dernier rapport, nous avons exposé les motifs qui nous ont amené à voter une délibération en novembre 2023 d'un montant de 35'000 CHF pour mener une étude de projet sur la parcelle triangulaire devant le chauffage à bois de Cartigny (Rhizôm).

Le bureau d'architecte a proposé des esquisses qui ont démontré de la complexité technique en lien avec le silo à bois de Rhizôm notamment. La commission a questionné le bien-fondé de réaliser un ouvrage versus une solution plus souple et moins coûteuse. Les réflexions ont abouti sur les points suivants :

- Tester l'utilisation de la centrale de lavage d'Aire-la-Ville pour nos véhicules d'entretien.
- L'achat de bennes étanches et adapter au besoin les infrastructures pour ces nouvelles bennes.

Conscient que cela engendre une organisation différente pour les employés de la Commune, nous sommes convaincus de la pertinence de trouver des solutions simples en utilisant notamment des infrastructures existantes et de proximité.

Bâtiment Trois-Fontaines

Le bureau d'architecte a présenté les évolutions sur le dossier. Les discussions entre le SMS et l'OCEN ont abouti sur l'abandon d'une isolation des façades du bâtiment. Le changement des vitrages et l'isolation de la toiture couplés au raccordement au CAD sont donc les travaux minimums requis en terme énergétique.

Par ailleurs, des travaux annexes coûteux avaient été chiffrés comme la création d'un local supplémentaire pour la buanderie ou la rénovation du garage. Certains travaux pourraient donc naturellement faire partie de la maintenance du bâtiment au gré des années.

Alors que les premières estimations annonçaient des coûts proches de 1,1 millions CHF (TTC), tenant compte des informations ci-dessus, les nouveaux montants estimés sur la base du devis général ramènent un coût des travaux proches de 700'000 CHF (TTC).

Le seuil de 800'000 CHF est celui de la rentabilité de l'opération. Le bâtiment rapporte en moyenne 45'000 CHF/année à la Commune. Un emprunt sur 25 ans à environ 3% coûterait environ 36'000 CHF à la Commune.

Dès lors la commission estime qu'il faut approfondir la crédibilité de ce nouveau montant en demandant à l'architecte de mener les appels d'offres d'entreprises pour conforter ce prix. Le montant d'honoraires pour cette phase est de 14'850 CHF (HT) (+ 1'000CHF de débours) selon le devis du bureau AAG du 1er octobre 2024.

Nous recommandons donc au Conseil Municipal de valider ce montant qui viendra s'ajouter au crédit d'engagement en cours (du 12.10.2020). Cette proposition d'avancer n'est pas une prise de décision de conserver ou non le bâtiment dans le portefeuille de la Commune.

Par ailleurs et conformément au rapport de la commission ad hoc Trois Fontaines, l'Exécutif a pris contact avec Me Reich concernant la possibilité de passer ces logements en LUP (logements d'utilité publique).

Afin d'intégrer un bâtiment au parc des LUP de l'État, la Commune doit prendre contact avec l'Office Cantonal de la Planification Foncière (OCLPF). Dès l'intégration du bâtiment au parc immobilier des LUP, les rapports entre l'État et la Commune sont définis par réglementation et par contrat, autrement dit une convention liant la Commune et l'État. La convention porte notamment sur :

- Une durée d'engagement de 50 ans.
- Les plans techniques et financiers de l'état locatif.
- Les clauses pénales en cas de dénonciation anticipée.
- Les modalités de contrôle
- Un taux d'occupation lors de l'accès au logement au maximum de 2 pièces de plus que le nombre de personnes.
- Un taux d'occupation en cours de bail autorisant 3 pièces de plus que le nombre de personnes.
- Un taux d'efforts équivalent à ceux prévus par la réglementation (entre 13 et 29% du revenu déterminant).
- Des conséquences attachées au non-respect des taux d'effort et d'occupation en cours de bail.

Bien que partagée, la commission n'est pas convaincue par le régime LUP très contraignant et liant la Commune à l'État. Les avis sont toutefois partagés sur la notion de bâtiment à caractère social pour une mise à disposition de logements abordables aux habitants de la Commune.

Achat de la parcelle n°2395

L'Exécutif nous avait fait part en 2022 de la mise en vente de la parcelle n°2395 adjacente au cimetière et dans la continuité de la Mairie et de la petite Plaine. Cette parcelle d'environ 2'200 m² est grevée pour moitié d'une servitude en faveur entre autres de la Commune. Une première estimation initiée par l'Exécutif a été réalisée par la BCGE.

L'Exécutif se dit favorable à l'achat de cette parcelle. Depuis plusieurs années, les terrains constructibles de la commune se font rares et les quelques projets pour la voirie révèlent les limites de surfaces à disposition pour certaines infrastructures communales. La commission accueille la proposition avec intérêt. Elle se pose des questions sur les projets qui seraient réalisés sur cette parcelle.

En termes de cohérence de l'aménagement du territoire et en lien avec le Plan Directeur Communal qui est en cours d'élaboration, l'achat de cette parcelle fait sens. Elle offre des surfaces à construire supplémentaires, elle offre un accès direct à la route de Cartigny.

Les besoins qui sont évoqués sont un éventuel parking souterrain, des places d'abris PC manquantes sur la Commune, des espaces de vie enfantine plus en lien avec la Petite Plaine et de plain-pied, des espaces pour la jeunesse, des lieux d'expositions (actuellement la salle du Conseil est monopolisée durant les expositions), des institutions partenaires qui désireraient avoir une antenne locale, etc. Les idées ne manquent pas mais rien de concret dans l'immédiat. Par ailleurs, la rénovation de l'ancienne école questionne sur le déménagement provisoire des Cartiminois et du MAC. Si le MAC peut potentiellement se satisfaire des locaux créés dans le bâtiment de l'ancienne poste, les Cartiminois devront être relogés. Le DIP a fait part également de ses besoins de récupérer des espaces dans l'école. Il serait donc nécessaire de reloger la bibliothèque.

L'hoirie contactée par l'Exécutif se dit prête à prioriser un achat par la Commune pour autant qu'une offre soit faite et soit acceptable.

Tenant compte de ce qui précède, la commission souhaite ouvrir le débat au Conseil Municipal sur la question de l'achat pour donner une direction à l'Exécutif pour la suite de ce dossier.

La Commission remercie l'Exécutif ainsi que Pierre-Alain Prinz pour le suivi de ces dossiers et le gros travail que cela demande en plus des affaires courantes.

JL/14 octobre 2024