



COMMUNE D'AVULLY

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Du jeudi 6 mars 2014**  
**PROCES-VERBAL N°235**

|  |             |                 |
|--|-------------|-----------------|
| Présidence:  | Mme Annick  | Maison          |
| Conseiller municipaux &<br>Conseillères municipales: | M. Cyril    | Baudin          |
|  | M. Nicolas  | Binet           |
|  | M. Daniel   | Fuchs           |
|  | M. Sylvain  | Fuser           |
|  | M. Philippe | Gillabert       |
|  | M. Samuel   | Halff           |
|  | Mme Verena  | Jendoubi        |
|  | Mme Aimée   | Luder           |
|  | M. Olivier  | Matthey-Jonais  |
|  | M. Patrick  | Mayer           |
|  | Mme Zita    | Minasso-Rota    |
|  | Mme Suzanne | Schedler        |
|  | M. André    | Walder          |
| Maire:   | M. René     | Riem            |
| Adjointe:  | Mme Maria   | Scheibler       |
| Excusé :   | M. Claude   | Bieri (adjoint) |
| Absent :   | M. Ludowick | Jacot-Descombes |
| Procès-verbaliste:                                   | Mme Céline  | Fournier        |

\* \* \*

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal N° 234 de la séance du Conseil municipal du 23 janvier 2014
2. Communications du Bureau du Conseil municipal
3. Communications du Maire et des Adjoints
4. Rapports de commission
  - Bâtiment et travaux du 13 février 2014
5. Propositions du Conseil municipal
6. Projets de délibérations
  - Proposition du Maire relative à la votation d'un crédit d'étude en vue de la transformation et de la rénovation de l'ancien presbytère (18, route du Moulin-Roget) et de la maison dite « Standmayer » (14 et 16 route du Moulin-Roget) ainsi qu'au transfert du 15 et 16, route du Moulin-Roget du patrimoine administratif au patrimoine financier de la Commune
  - Proposition du maire relative à un dépassement de crédit pour les travaux liés à la création de déchetteries à containers de type « terriers » et de points de récupération
7. Questions
8. Divers

Questions du public

\* \* \*

**La Présidente, Annick Maison**, ouvre, à 19h30, la séance du Conseil municipal du 6 mars 2014. Elle excuse l'absence annoncée de M. Bieri.

## **1. Approbation du procès-verbal N° 234 de la séance du Conseil municipal du 23 janvier 2014**

Page 5 : l'intitulé exact de cette commission est « Agenda 21 et développement durable ».

**Mme Minasso Rota** attendait une réponse à sa question relative à la FASe (cf. page 2 du PV). **Mme Scheibler** parlait de la note de crédit de Fr. 59'000.- que la FASe a consenti à octroyer à la Commune d'Avully, en puisant dans le pot commun de toutes les communes, dans le but d'atténuer les effets de l'augmentation prévue pour 2014.

Le PV de la séance du Conseil municipal du 23 janvier 2014 est adopté à l'unanimité des membres présents du Conseil, sous réserve de la modification précitée.

## **2. Communications du Bureau du Conseil municipal**

- **La Présidente** rappelle que le Bureau avait reçu un courrier de M. A. Baudin, qui réagissait au fait de ne pas avoir reçu de message de prise de congé des autorités communales et de ne pas avoir été invité au repas traditionnel des aînés. **M. Mayer** donne lecture de la lettre circonstanciée adressée en réponse par M. Riem. **Mme Minasso-Rota** donne lecture du courrier envoyé en retour par M. Baudin au Maire et à la Présidente du CM.
- Une lettre du Jardin Robinson est lue. En substance, la Commune est remerciée pour l'octroi de la subvention de Fr. 17'000.- accordée dans le budget 2014.

## **3. Communications du Maire et des Adjointes**

Communications de M. Bieri, transmises au CM par **M. Riem**

- Le Conseil d'Etat a décidé d'interdire les luminaires célestes volants, notamment utilisés lors du 1<sup>er</sup> août.

Communications **du Maire**

- La procédure d'opposition à la modification de zones aux Trois-Noyers est ouverte et ce jusqu'au 20 mars prochain.
- Les conseillers municipaux seront peut-être amenés à voter pour désigner le magistrat qui représentera les communes de la région Rhône-Arve au Conseil d'administration des SIG, s'il y a plus d'un candidat. Pour l'instant, un seul candidat s'est annoncé, en la personne de M. Barthelemy Roch, Maire d'Aire-La-Ville, qui se représente.

Communications de **Mme Scheibler**

- Les samedis de ski, nouvelle formule, se sont bien déroulés. Ces sorties ont pour rappel été organisées avec Avusy. Le dernier, le 1<sup>er</sup> mars, a été ponctué par une raclette au centre communal d'Athenaz. Mme Scheibler remercie les conseillers municipaux qui ont participé à l'organisation de cette manifestation. Cette expérience de collaboration pourrait être reconduite l'année prochaine, avec l'accord du CM.

## **4. Rapports de commission**

- Bâtiment et travaux du 13 février 2014

**M. Fuchs** précise que la commission a été nantie d'une proposition de la Mairie pour un crédit d'études pour la transformation des bâtiments du Presbytère et de la Maison dite « Stadlmayer ». Elle a reçu MM Dulon et Madrinan du Bureau

d'Architectes March, mandaté par la Mairie à l'issue de la procédure d'appel d'offre. Ils ont présenté un document qui est joint au rapport de commission et détaille tous les montants nécessaires aux études pour arriver jusqu'à – et y compris – la mise en soumission, et même des propositions d'adjudications. Ce crédit d'étude de Fr. 805'000.- est un peu plus important que les crédits ordinairement proposés, qui s'arrêtent en général à la procédure d'autorisation de construire. Il couvre les honoraires, non seulement du bureau d'architectes mais aussi de tous les bureaux d'études concernés (ingénieur civil et ingénieurs spécialisés). Ce crédit d'études repose sur un coût de construction évalué à environ Fr. 1'000.-/m<sup>3</sup>, ce qui n'est pas exorbitant compte tenu de la difficulté des travaux à réaliser dans ce bâtiment soumis aux cauteles de la CMNS. Ces Fr. 805'000.- seront déduits du crédit de construction, lorsque ce dernier sera soumis au vote du CM. Plusieurs commissaires ont émis des regrets sur le fait de ne pas connaître le projet qui sera réalisé mais il s'avère que ce crédit d'études permettra justement d'élaborer le projet. Il avait été question il y a fort longtemps de passer par un concours d'architecture, ce qui aurait abouti à un projet ; le CM avait à l'époque décidé de ne pas passer par un tel concours pour économiser plusieurs dizaines de milliers de francs. Le mandat est donc sans projet, même si les commissaires ont obtenu quelques informations sur la piste qui serait suivie par le Bureau d'architectes. La commission a demandé au Bureau d'architectes d'être informée de l'avancement du projet et d'émettre quelques avis et propositions, ce qui a été accepté.

La commission propose au CM d'approuver ce crédit d'études de Fr. 805'302.-.

**M. Mayer** était excusé à cette séance de commission. Il ne compte pas refaire le débat ce soir mais s'opposera catégoriquement à ce projet au motif que la Commune d'Avully dispose de moyens financiers limités. Dans l'intérêt de la Commune, ces ressources doivent en priorité être consacrées au projet d'Eaumorte ainsi qu'à l'extension du village, soit deux projets qui représentent des intérêts considérables en termes de logements en plus et d'activités économiques supplémentaires. Mettre 800'000 francs pour 7 logements au Presbytère, alors que la Commune ne dispose pas de ressources illimitées, reviendrait à se tromper de priorité. Mieux vaut d'abord attribuer les moyens à disposition vers les projets les plus importants, qui vont générer sur les 10 prochaines années une évolution économique, sociale, et créer des logements.

**M. Fuser** est entièrement d'accord avec son préopinant quant aux priorités à à fixer. **M. Mayer**, tout comme la majorité du CM, avait à l'époque soutenu l'acquisition du Presbytère. Partant de ce principe, deux options sont envisageables: le garder pour ce qu'il est et tel qu'il est pour un nombre indéterminé d'années, auquel cas ce bâtiment finira par pourrir, respectivement en faire quelque chose, suivant en cela l'idée des conseillers municipaux qui avaient soutenu l'acquisition de ce Presbytère. Plusieurs dizaines de milliers de francs ont été économisés en évitant de passer par un concours d'architecture qui aurait permis de s'appuyer sur un projet concret. Ce n'est pas le cas aujourd'hui. Il n'en demeure pas moins qu'il faut faire quelque chose de ce Presbytère. Mettre des bâtons dans les roues de ce projet accepté à l'époque n'est pas la meilleure des solutions. **Mme Scheibler** note que ce projet est le seul à pouvoir être réalisé en l'état. Quant à l'extension du village, nul ne sait à ce jour s'il faudra passer par un plan localisé de quartier. **M. Mayer** relève que l'extension du village porte sur 200-300 logements supplémentaires. C'était l'ambition que le CM avait votée, en plus d'Eaumorte. De ces ambitions, il faudrait donc accepter, selon Mme Scheibler, de réaliser 7 logements au centre du village. C'est risible. **M. Fuchs** souligne qu'il s'agit d'un crédit d'investissement et pas de l'argent de tous les jours. Un montant de Fr. 700'000 francs a été investi pour acheter ce Presbytère et il faut en faire quelque chose. Même si le montant de ce crédit peut paraître lourd, il convient d'aller de l'avant. La construction de 7 logements est peut-être risible, mais tout de même importante. **M. Fuser** indique que Mme Scheibler n'a pas dit qu'il fallait se contenter de 7 logements mais que c'était le seul projet concret existant

actuellement, les autres prenant encore du temps. Il précise également qu'il s'agit d'investissement. **M. Baudin** demande ce qu'il adviendra des projets suivants si 7 millions sont investis pour la réalisation complète de cet ouvrage. Il ne sera pas possible, sur un compte d'investissement, de reprendre 15 millions dans quatre ans pour Eaumorte. Combien de temps faudra-t-il attendre pour investir une somme équivalente, inférieure ou supérieure en fonction des projets que la commune aura alors ? **M. Fuser** propose que la Mairie réponde concrètement et ouvertement à cette question afférente aux disponibilités de ce compte d'investissement pour la commune. A noter que les logements qui seront construits dans le cadre du PLQ seront réalisés par un privé. La commune n'aura pas à y investir de l'argent. **La Présidente** suggère de se pencher à nouveau sur le plan d'investissement en commission des finances, d'où la proposition d'y renvoyer éventuellement cet objet. **M. Mayer** reconnaît que des privés construiront les logements, mais la commune aura à assumer les coûts des infrastructures communales requises pour répondre aux besoins des 300 logements à venir, dont la moitié d'utilité publique. M. Mayer partage les interrogations soulevées par M. Baudin. **Mme Jendoubi** imagine que la commission a proposé d'accepter l'approbation de ce crédit d'études en s'appuyant sur une réflexion budgétaire. Elle aimerait entendre quelles sont les possibilités existantes en termes d'investissements. **M. Fuser** relève enfin qu'il s'agit de 7 logements, d'un million chacun et qu'ils seront donc de bonne qualité. **La Présidente** soumet au vote la proposition de la Commission des Bâtiments, qui invite le CM à approuver le crédit d'études de Fr. 805'302.-. **M. Mayer** évoque l'idée d'un référendum, en cas d'acceptation de ce crédit.

**Le Conseil municipal, par 8 voix pour, 1 non et 4 abstentions, décide de suivre cette proposition.**

## 5. Propositions du Conseil municipal

Aucune proposition.

## 6. Projets de délibérations

- *Proposition du Maire relative à la votation d'un crédit d'étude en vue de la transformation et de la rénovation de l'ancien Presbytère (18, route du Moulin-Roget) et de la maison dite « Stadlmayer » (14 et 16 route du Moulin-Roget) ainsi qu'au transfert du 15 et 16, route du Moulin-Roget du patrimoine administratif au patrimoine financier de la Commune.*

*Vu les articles 30, notamment les lettres e) et m), et 31, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;*

*vu l'acquisition faite par voie délibérative le 10 novembre 2011, de la parcelle n°1979 d'une surface de 2083 m<sup>2</sup> sis au 18, route du Moulin-Roget, sur laquelle se trouve l'ancien presbytère de l'Eglise protestante de Genève ;*

*vu que ce presbytère jouxte la parcelle n°1980, laquelle était déjà propriété de la Commune d'Avully, formant ainsi un ensemble de bâtiments propice à la réalisation d'un programme de logements et de son parking souterrain ;*

*vu la décision du Conseil municipal, dans sa séance du 11 octobre 2012, d'engager une procédure d'appel d'offres traditionnel en vue de procéder à l'attribution d'un mandat d'architecte pour la transformation de ces bâtiments ;*

*vu les résultats de cette procédure et l'attribution du mandat d'architecte à l'atelier March SA, notifiée en date du 10 octobre 2013 ;*

*vu le devis estimatif du 9 décembre 2013 annexé à la présente délibération, pour les phases d'approche méthodologique, d'avant-projet, de projet de l'ouvrage, de procédure de demande d'autorisation et d'appel d'offres, pour un montant de Frs 805'302.- ;*

*vu la présentation faite par l'atelier March SA à la séance de commission des bâtiments et travaux du 13 février 2014 ;*

*vu la future affectation de cet ensemble en logements, nécessitant qu'il fasse dès lors partie, dans sa totalité, du patrimoine financier de la Commune dès 2015 ;*

*sur proposition de du Maire,*

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**décide, par :**

- 1. D'ouvrir au Maire un crédit de Frs 810'000.- destiné à financer l'étude en vue de la transformation et rénovation de l'ancien presbytère et de la maison dite «Stadlmayer».*
- 2. D'autoriser le Maire à contracter, si nécessaire, un emprunt jusqu'à concurrence d'un montant de Frs 810'000.-.*
- 3. De comptabiliser la dépense à l'actif du bilan de la commune d'Avully, dans le patrimoine financier.*
- 4. En cas de réalisation du projet, d'intégrer les frais d'études dans le crédit principal. En cas de non réalisation du projet, d'amortir les frais d'études au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous le compte n°95.330.*
- 5. De transférer les bâtiments sis au 14 et 16, route du Moulin-Roget du patrimoine administratif au patrimoine financier de la Commune (en transitant par le compte des investissements) à leur valeur comptable de Frs 0.-.*

**Ce projet de délibération est accepté par 8 oui, avec une opposition et 4 abstentions.**

- *Proposition du maire relative à un dépassement de crédit pour les travaux liés à la création de déchetteries à containers de type « terriers » et de points de récupération*

*Vu la proposition du Maire du 6 mai 2010 ouvrant un crédit de Frs 950'000.- destiné à la création de déchetteries à container de type « terriers » et de points de récupération sur le territoire communal ;*

*vu l'évolution du projet due à de nécessaires adaptations, en particulier à Eaumorte ;*

*vu le dépassement de Frs 70'393.60 qui en découle ;*

*vu que le coût net final s'élève toutefois à Frs 867'280.60, grâce à l'apport financier de la communauté des copropriétaires des immeubles de Gennecy pour un montant de Frs 153'113.- ;*

*sur proposition du Maire,*

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**par décide :**

- 1. D'ouvrir un crédit complémentaire de Frs 70'393.60 pour couvrir ce dépassement.*
- 2. D'amortir ce montant selon les modalités définies dans la délibération du 6 mai 2010, soit au moyen des annuités qui figureront dans le budget de fonctionnement sous le N° 72.331 jusqu'en 2020.*
- 3. D'autoriser le Maire à emprunter jusqu'à concurrence du montant du crédit complémentaire voté figurant au point n°1.*

**Ce projet de délibération est accepté par 12 oui et une abstention.**

## 7. Questions

- Aucune.

## 8. Divers

- **Mme Schedler** annonce avoir amené les pompons à la Traverse (Maison de quartier des Pâquis) pour décorer la Place de la Navigation. Le reste a été donné à des maisons pour personnes âgées. Applaudissements.
- **M. Matthey-Jonais** précise que, suite à la Commission « Agenda 21 et développement durable » du 26 février dernier au sujet de la zone sportive, une nouvelle séance doit être convoquée pour entendre M. Zumbach, Président du FC Donzelle, faire état de ses besoins et formuler des idées.
- **M. Mayer** apporte aux membres du CM les salutations d'Epeisses, où il ne se passe rien de particulier. Pour revenir au point précédent, il juge important de recevoir M. Zumbach pour chiffrer les investissements à réaliser sur la base des idées qu'il pourrait amener.
- **M. Baudin** évoque les déchetteries. La qualité du projet, par rapport à ce qui avait été prévu et imaginé à l'époque, semble justifier le dépassement de crédit de Fr. 70'000.-, qui n'est pas extraordinaire. M. Baudin remercie tout le staff technique qui s'est investi dans ce projet bien mené. En tant que Président de la commission « routes, emplacements communaux et environnement », il est très satisfait du résultat. Il remercie aussi les copropriétaires de Gennecy, qui ont mis la main à la poche. **M. Riem** rappelle que le budget de départ était de 1.6 millions. Il a été revu à la baisse, pour atteindre 1.2 millions. La commission des finances a statué sur la dernière proposition de 950'000 francs. Les copropriétaires de Gennecy ayant participé à hauteur de 150'000 francs et le dépassement de crédit étant de 70'000 francs, les déchetteries auront finalement coûté moins que les 950'000 francs initialement votés. Ces 70'000 francs correspondent à un crédit de bouclage, note **M. Fuchs**.
- **Mme Luder** annonce que des matchs auront lieu toute la journée ce samedi et ce dimanche sur le terrain de foot d'Avully. Le stade de Donzelle est impraticable, car inondé.

La séance est officiellement close à 20h15.

Signatures :

La Présidente

La Secrétaire