



Commune d'Avully

**Séance du Conseil municipal du jeudi 13 septembre 2018
Procès-verbal n°273**

Présent-e-s : M. Philippe Tièche (président)
M. Pascal Dethiollaz (vice-président)
Mme Stéphanie Papaioannou (secrétaire)

M. Cyril Baudin
M. Nicolas Binet
M. Sylvain Fuser
Mme Magali Besse Giorgi
Mme Natacha Gonzalez
Mme Verena Jendoubi
Mme Corinne Maison
M. Olivier Matthey-Jonais
Mme Anne Rieder
Mme Cecilia Schäfer
M. Peter Sutter

Excusés : MM. Daniel Fuchs, René Riem (maire)

Exécutif : Mme Annick Maison, adjointe
Mme Maria Scheibler, adjointe

Verbaliste : M. Fabrice Losego

Ordre du jour :

1. Assermentation de Monsieur Peter Sutter en tant que Conseiller municipal
2. Approbation du PV n° 272 de la séance du Conseil municipal du 14 juin 2018
3. Mise à jour de la composition des commissions du Conseil municipal
4. Décisions de l'AG de l'ACG du 20 juin 2018 soumises au droit d'opposition des conseils municipaux
5. Communications et échéancier du Bureau du Conseil municipal
6. Communications du maire et des adjointes
7. Proposition du maire relative à l'ouverture d'un crédit de Frs 220'000.- pour la réfection et la création d'aménagements divers dans le préau « Braillard » de l'école

8. Proposition relative à la possibilité donnée au maire de signer une convention-cadre d'achat-vente et d'échanges de prestations en partenariat privé
 9. Proposition du maire relative à l'ouverture d'un crédit de Frs 535'000.- en vue de conclure une promesse d'achat de la parcelle n° 2277 sise sur la commune d'Avully
 10. Proposition du maire relative à la mise en œuvre de mutations parcellaires des parcelles n° 2284 et 2558, sises et propriétés de la commune d'Avully
 11. Proposition relative à l'autorisation faite au maire de signer une promesse de vente des parcelles n° 2277 et 2925 (future numérotation), sises sur la commune d'Avully, ainsi que des droits à bâtir qui leur sont rattachés et d'octroyer un droit d'emption sur lesdites parcelles
 12. Questions orales / écrites
 13. Divers
- Questions du public
14. Huis-clos : examen de demandes de naturalisation
-

Le président ouvre la séance à 19h30 et passe la parole à **M. Dethiollaz** qui rend hommage à **Mme Mottet Durand**, décédée le 20 juillet 2018, pour son engagement auprès de la commune d'Avully en tant qu'adjointe (1975-1987), maire (1987-1999) ainsi qu'en tant que députée au Grand Conseil (1981-2001).

Toute l'assemblée observe une minute de silence.

1. Assermentation de Monsieur Peter Sutter en tant que Conseiller municipal

M. Peter Sutter prête serment. Applaudissements de l'assemblée.

2. Approbation du PV n° 272 de la séance du Conseil municipal du 14 juin 2018

Le PV est approuvé à l'unanimité des membres présents.

3. Mise à jour de la composition des commissions du Conseil municipal

COMMISSION DES FINANCES

M. Sylvain Fuser remplace Mme Marozia Carmona Fischer

COMMISSION SCOLAIRE

Aucun changement

COMMISSION AFFAIRES SOCIALES

M. Philippe Tièche remplace M. Sylvain Fuser

COMMISSION BÂTIMENTS

M. Sylvain Fuser remplace Mme Marozia Carmona Fischer

COMMISSION AMÉNAGEMENT

M. Sylvain Fuser remplace Mme Marozia Carmona Fischer

COMMISSION ESPACES PUBLICS, ROUTES ET ENVIRONNEMENT

M. Sylvain Fuser remplace Mme Marozia Carmona Fischer

COMMISSION CULTURE ET SPORT

M. Peter Sutter remplace M. Sylvain Fuser

COMMISSION SECURITE PUBLIQUE ET MOBILITE

M. Peter Sutter remplace M. Sylvain Fuser

COMMISSION FEU

M. Peter Sutter remplace M. Sylvain Fuser

COMMISSION INTER-CHAMPAGNE

M. Sylvain Fuser remplace Mme Marozia Carmona Fischer

GROUPE NATURALISATIONS

Aucun changement

4. Décisions de l'AG de l'ACG du 20 juin 2018 soumises au droit d'opposition des conseils municipaux

Aucune opposition n'est formulée.

5. Communications et échéancier du Bureau du Conseil municipal

M. Dethiollaz explique que les deux messages électroniques qu'il a envoyés à Syndicom (à propos de la fermeture de la poste d'Avully) sont restés sans réponse à ce jour, alors qu'un représentant de ce syndicat lui avait proposé de l'informer si besoin était. **Mme Scheibler** rappelle que la mairie a envoyé un courrier à PostCom le 9 août dernier signifiant le mécontentement de la commune concernant la solution préconisée par la Poste, et que la réponse est attendue. **M. Dethiollaz** propose d'envoyer un courrier émanant du Bureau du Conseil municipal à Syndicom, au nom du CM, lui expliquant une nouvelle fois la situation et la position de la commune sur ce sujet. Une copie de ce courrier pourrait être également envoyée aux médias. Cette proposition est acceptée.

Le président informe...

- avoir reçu un courrier de la part de Mme Claudette Gautschi, responsable de l'école de musique de l'Harmonie d'Avully, dans lequel elle remercie la commune pour la mise à disposition des locaux de la ferme Brand.
- que l'élection au second tour de la Cour des Comptes du 14 octobre étant tacite, l'opération électorale est donc annulée.
- que la Galerie et espace culturel Humanit Art expose les œuvres photographiques de Gérard Pétremand, du 27 septembre au 3 novembre. Le vernissage aura lieu le mercredi 26 septembre, de 17 à 21 heures.

M. Fuser aimerait savoir, premièrement, où en est le rapport commandé sur l'état du sentier des scouts, et deuxièmement ce qu'il en est de la question des indemnités pompiers. M. Riem étant absent, **Mme Scheibler** informe que la réponse à propos des pompiers lui sera faite lors d'une prochaine séance du CM. Quant à la problématique du chemin des scouts, **Mme Maison** indique qu'elle y répondra lors de la prochaine séance.

6. Communications du maire et des adjointes

Mme Maison informe...

- qu'après avoir reçu la décision de la direction de la Poste de fermer l'agence d'Avully et de passer en partenariat avec l'Épice-Rit, la commune a saisi PostCom pour demander d'obliger la direction de la Poste à revoir sa position à ce sujet.
- qu'un nouveau panneau de basket a été installé dans le préau de l'école.
- que la commune a interpellé les propriétaires ou exploitants qui n'ont pas enlevé l'ambrosie de leurs champs comme la loi l'exige, et informe qu'elle-même montre l'exemple en traitant ses propres parcelles. **Mme Papaioannou** précise que les contrôles et éventuelles amendes sont du ressort du service cantonal de l'agriculture.
- avoir reçu un courrier de Swisscom informant la commune de l'état des lieux en matière de haut débit. Chacun peut s'en informer sur Internet, en tapant swisscom.ch/constructionreseau. L'avancée des travaux est conforme aux prévisions transmises en 2016 : le chantier débutera en 2019 pour s'achever fin 2020.
- qu'après avoir pris acte de la démission au 15 septembre de M. Nicolas Binet et de M. Olivier Matthey-Jonais, elle tient, au nom de l'Exécutif, à les remercier pour leur implication au sein du Conseil municipal.

Le président se joint à ces remerciements au nom du Conseil municipal.

Mme Scheibler informe...

- qu'une date doit être fixée pour la réunion du jury et sa délibération concernant deux candidats au Mérite d'Avully. Elle rappelle que le jury est notamment composé du président du Conseil municipal, de deux de ses membres ainsi que d'un-e habitant-e de la commune.
- que durant l'été, les premiers éléments financés par la commune pour l'installation de 8 tableaux blancs interactifs ont été posés à l'école. Le DIP, qui fournit les systèmes informatiques et de projection, placera le reste du dispositif seulement en 2019, pour des questions budgétaires.
- que durant l'été, les services de la mairie ont procédé au changement du central téléphonique, passant sur un système « all ip », à la mairie, à la maison Braillard, à la ferme Brand et au groupe scolaire.
- qu'en 2019, 5 opérations électorales auront lieu : le 10 février, le 19 mai, le 20 octobre (élections nationales), le 10 novembre (élections nationales) et le 24 novembre.

Mme Scheibler tient par ailleurs à porter à la connaissance des membres du Conseil municipal le message suivant au sujet des projets d'aménagement menés par la commune dans le cadre du développement du village :

*Au vu des réactions que l'on a entendues de la part de certains conseillers municipaux lors de la séance du CM de juin ainsi que lors de la séance d'information du 30 août dernier, je tiens à remettre l'église au milieu du village en rappelant certaines réalités et ce qui a été entrepris.
Je souhaite être la plus précise possible, raison pour laquelle j'ai préparé cette note et demande qu'elle y figure au PV de cette séance.*

Le processus d'aménagement

Concernant le processus d'aménagement, celui-ci est effectivement lent, lourd, fastidieux, très coûteux en énergies, temps et moyens.

L'exécutif est le mieux placé pour le constater et n'a jamais manqué l'occasion de le dire officiellement comme, par exemple, dans le courrier envoyé au Conseiller d'Etat Antonio Hodgers avant l'été.

Beaucoup de facteurs expliquent cela :

- Les aspects légaux sur lesquels nous n'avons aucune prise puisque c'est les législateurs cantonal (Grand-Conseil) et fédéral (Chambres des cantons et du peuple) qui élaborent les lois.

- Le respect des intérêts privés et publics, nécessitant des négociations et discussions, ce qui est profondément ancré dans la culture de notre pays.

- Le respect du droit des tiers, à travers un arsenal juridique impressionnant, offrant possibilités de recours et oppositions, avec les délais qui vont avec.

- Des normes en constante évolution, notamment en matière de protection de l'environnement et du patrimoine. On l'a vu concrètement avec la modification de la loi fédérale de l'aménagement du territoire, adoptée par le peuple en 2014 et plus récemment par cette problématique des fiches PSIA.

- Un net rallongement du processus dû à la nouvelle « couche PDQ », voulue à l'époque par Robert Cramer, alors Conseiller d'Etat.

- Une certaine forme d'inertie administrative qui peut être due à des services, des commissions ou simplement des agents de la fonction publique. La coordination entre ces entités est, de plus, souvent mauvaise.

Tout cela fait qu'à Genève, un processus de développement comparable au nôtre (sans modification des limites de zone, ce que nous avons dû, en plus, faire) dure en moyenne une quinzaine d'année. Ce n'est donc pas une spécificité avulliotte.

Concernant nos projets

Il est donc utile de rappeler ce que la commune a mené en termes d'études depuis 12 ans.

- L'étude et l'adoption du plan directeur communal (PDComm). Durée : près de 3 ans (2006 à 2008)

- Des pré-études et discussions (compliquées) avec ses communes voisines en vue de développer Eaumorte en une zone d'activités, conformément au PDComm. Ce choix était dicté par la volonté de trouver de nouvelles recettes fiscales nécessaires au développement de la commune et d'y implanter une crèche intercommunale.

Echec du fait de la frilosité des communes voisines puis définitivement acté par l'adoption de la nouvelle LaLAT empêchant tout nouveau déclassement de la zone agricole. Durée : 3 ans (2009 à 2012).

- Parallèlement, l'étude et l'adoption du plan directeur de quartier (PDQ). Processus juridico-politique obligatoire : Conseil municipal, enquêtes publiques, présentations publiques, Conseil d'Etat. Le PDQ aborde les questions d'urbanisme, d'énergie, de circulation. Durée : 2 ans et demi (2011-2013).

- La procédure de modification des limites de zone (MZ), initiée par la commune. Etudes, saisies du CM et du Conseil d'Etat, mises à l'enquête publique. Durée : 2 ans (2013 à 2014).

- L'étude pour une mise en cohérence des trois PLQ (communal ainsi que deux privés, ces derniers étant enclenchés à l'initiative de l'Etat) aboutissant à l'adoption de la charte des aménagements publics (98 pages). Durée: 1 année et demi (2015-2016)

- Les études pour l'élaboration du PLQ communal les Trois-Noyers, sur initiative communale (nécessitant une ouverture de la procédure ainsi que l'ouverture de crédits). Depuis octobre 2014, trois volets ont été développés :

Urbanisme : rapport de 44 pages, un règlement de 14 pages ainsi que tous les plans et fiches liées

Mobilité : rapport sur l'évolution du trafic à l'horizon 2030 (26 pages), étude d'accessibilité (15 pages), projet d'aménagement du ch. des Trois-Noyers.

Environnement : estimation des coûts d'aménagements des infrastructures (26 pages), volet environnemental (18 pages), concept énergétique territorial (32 pages), schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (28 pages), concept de gestion et d'évacuation des eaux pluviales et usées (13 pages), screening routier selon l'OPAM de la route d'Avully (46 pages), rapport de faisabilité d'infiltration des eaux pluviales (9 pages)

Rappelons enfin que nous sommes le moteur pour la création d'une crèche intercommunale, ce qui a nécessité de mener des discussions avec les communes d'Avusy et de Chancy, d'élaborer des statuts pour la création d'un groupement intercommunal.

Egalement que nous avons négocié avec les différents partenaires privés et obtenus de leur part un certain nombre de concessions et de rétrocessions financières et que nous avons par ailleurs dû convaincre un propriétaire à vendre sa parcelle. Pour compléter le tout, trouver un potentiel acheteur pour nos parcelles qui veuille bien prendre les risques d'une opération d'envergure, aujourd'hui devenue passablement fragile.

Les compétences et contraintes

A Genève, les communes ne détiennent quasi aucune compétence en matière d'aménagement du territoire, à l'exception de celle consistant à initier des projets. Elles doivent malgré tout suivre des procédures contraignantes, pour des raisons avant tout de respect de la démocratie mais également de respect de la hiérarchie des normes.

Nous sommes donc dépendant des décisions et des lois existantes et n'avons pas de possibilité de nous en affranchir, ce qui est d'ailleurs normal. Par exemple, un déclassement d'une zone agricole en zone de développement nous oblige à créer des logements et infrastructures publiques. Toute autre destination n'est pas autorisée.

Les contraintes institutionnelles (au sens large) sont de deux ordres :

1. Politiques : outre l'obligation de trouver des consensus politiques, nous sommes soumis aux délais référendaires pour chaque étape, et nous l'avons vu, elles sont innombrables : ouvertures de crédits, ouvertures de procédures auprès du Conseil d'Etat, adoption des projets (PDQ, PLQ, MZ, etc..). Pour chacune d'elles, la commune ne peut rien entreprendre durant les 46 jours de délai référendaire (portés à 76 l'été et 56 vers Noël). Soit, au mieux (sans référendum), entre 1 mois et demi et 3 mois sans pouvoir engager des frais ou prendre des décisions.

2. Juridiques : pour chaque étape ouvrant les droits aux tiers, ceux-ci disposent de 30 jours pour faire opposition ou recours. Se rajoute à cela les périodes de mise à l'enquête publique, offrant également un délai –variable mais minimum de 30 jours– permettant à toute entité (association, privé, etc..) de faire part de ses observations, auxquelles des réponses devront être apportées, qui sont rarement produites avant 2 mois suivants la fin du délai.

Conclusion

Si nous pouvons comprendre les frustrations ou agacements de certains d'entre vous concernant ce dossier, nous ne pouvons laisser dire que l'exécutif n'a pas fait juste ou qu'il ne va pas assez vite. Premièrement nous avons, depuis 2009, initié tous ces

projets et avons donc mis à profit la seule compétence que nous détenons formellement.

Depuis lors, nous n'avons pas à rougir de ce qui a été accompli, loin s'en faut, et le discours des « y a qu'à » et des « faut qu'on » est totalement injustifié.

Dans la marge de manœuvre qui est la nôtre –et dont je viens de résumer qu'elle est étroite – nous avons aujourd'hui le PLQ le plus avancé des trois, alors même que nous avons mené des études concernant l'entier de la zone du PDQ, tout en travaillant sur notre propre programme et en devant composer avec les contraintes politiques.

Nos mandataires et nous-mêmes sommes particulièrement réactifs, nous avons toujours répondu au plus vite aux multiples demandes de compléments et études supplémentaires listées ci-dessus, tout en devant assumer la coordination sur ces sujets avec les partenaires des autres PLQ. Mais ce n'est pas nous qui faisons les plannings et qui décidons de la vitesse de réaction des entités dépendant de l'Etat.

Nous avons entendu les critiques de votre part concernant le manque d'informations que vous disposeriez en vous proposant de déléguer deux membres du CM aux séances techniques. A notre connaissance, nous sommes les seuls à pratiquer de la sorte.

Pour autant, il est utile de rappeler où se situent les compétences de chacun, qu'en l'occurrence nous ne souhaiterions pas que cette ouverture manifeste ne complique encore un peu plus une situation déjà fort complexe.

Nous avons besoin de vous, de vos idées, mais dans un esprit constructif, en collaboration et non pas régi par un manque de confiance ou de la méfiance.

L'exécutif travaille pour l'avenir de la commune et il y met toute son énergie.

Gageons que c'est également cela qui anime le Conseil municipal en le remerciant par avance de son soutien et de la confiance qu'il peut nous accorder. Je vous remercie de votre attention.

M. Fuser déplore que les Exécutifs des communes ne se liguent pas davantage pour se plaindre de la lenteur de fonctionnement de certains services administratifs de l'Etat. Il regrette également qu'une demande concernant les indemnités des pompiers faite le 25 janvier dernier à l'Exécutif de la part du Bureau du Conseil n'ait toujours pas reçu de réponse. **Mme Maison** rappelle que la communication entre l'Exécutif de la commune et le Bureau du Conseil s'est nettement améliorée au fil des ans. **Le président** propose qu'une réunion entre l'Exécutif et le Bureau du Conseil municipal soit organisée en vue de discuter des problèmes de communication entre le premier et le second.

7. Proposition du maire relative à l'ouverture d'un crédit de Frs 220'000.- pour la réfection et la création d'aménagements divers dans le préau « Braillard » de l'école

M. Matthey-Jonais déplore le fait que ce sujet n'ait pas été préalablement discuté en commission. **Mme Papaioannou** et **M. Dethiollaz** sont du même avis. **M. Baudin** informe qu'il a eu accès au projet en tant que président de la commission des espaces publics et que celui-ci semblait convenir à ce qui avait été discuté en commission, commission qui, de plus, avait manifesté son souhait de voir ce dossier être traité rapidement. Cela dit, il ne verrait pas d'inconvénient à reporter le vote au cas où des compléments d'information seraient demandés. **Mme Maison** précise que le projet soumis au vote est le même que celui qui avait été approuvé par la commission lors de sa séance du 20 février dernier. Le projet a également été

approuvé par les enseignants de l'école. Elle ajoute que le préavis positif du service des monuments et sites est encore attendu. Enfin, le directeur de l'école s'est dit prêt à accepter que les travaux se déroulent durant l'année scolaire. **Mme Maison** conclut son intervention en précisant, tout comme M. Baudin, qu'un passage par la commission est tout à fait envisageable. **M. Gandolfo** précise même que cette manière d'opérer est courante, voire même qu'elle est formellement la plus juste : l'exécutif propose au CM d'ouvrir un crédit, le CM a ensuite le choix soit de voter « sur siège », soit de renvoyer le sujet en commission pour l'étudier puis, ensuite, l'approuver –ou le rejeter- lors d'une séance ultérieure.

Le renvoi en commission étant rejeté à la majorité des voix et plus aucune remarque ou question n'étant formulée, **le président** soumet la proposition au vote.

Vu la nécessité de procéder à une réfection du préau de l'ancienne école, dite école Braillard, et vu les améliorations, en termes d'aménagement, d'accès et d'écoulement des eaux, qui ont été identifiées à cette occasion, vu le rapport de la commission des espaces publics, routes et environnement du 20 février 2018, demandant au maire de bien vouloir étudier le projet d'une réfection totale du préau cité (ci-après « préau Braillard »), en y incluant notamment une bande végétalisée et vu que cette demande a été confirmée par le Conseil municipal dans sa séance du 1^{er} mars 2018, vu le projet établi par le bureau d'ingénieurs idTech en date duet vu l'estimation financière fondée sur la base de soumissions, vu que le projet a été soumis et validé par le corps enseignant de l'école d'Avully, vu la demande d'autorisation de construire en procédure accélérée du 23 avril 2018, actuellement toujours en instruction, conformément à l'art. 30, al. 1, let. e et m de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, sur proposition du maire,

le Conseil municipal décide :

- 1. De réaliser les travaux de réfection et de réaménagement du préau Braillard de l'école d'Avully, une fois l'autorisation de construire délivrée par les autorités compétentes.*
- 2. D'ouvrir au maire un crédit de Frs 220'000.- destiné à la réalisation de ces travaux.*
- 3. De comptabiliser les dépenses dans le compte des investissements, puis de porter la dépense nette à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif.*
- 4. D'amortir la dépense finale au moyen de 10 annuités dès la première utilisation du bien, estimée à 2019.*
- 5. D'autoriser le maire à contracter, si nécessaire, un emprunt jusqu'à concurrence du montant de Frs 220'000.-.*

Par 13 voix pour (unanimité des membres présents), cette proposition est acceptée.

8. Proposition relative à la possibilité donnée au maire de signer une convention-cadre d'achat-vente et d'échanges de prestations en partenariat privé

Mme Papaioannou quitte la salle.

La parole n'étant demandée par personne, **le président** soumet la proposition au vote. La majorité qualifiée est requise pour l'acceptation de cette proposition (le président vote).

Vu le projet de convention tel que joint en annexe, négocié entre, d'une part, la commune d'Avully et, d'autre part, les sociétés Grisoni-Zaugg SA et Mazal-Immo Sàrl,

vu que cette convention a pour but de cadrer les divers intérêts croisés commune – privés qui sont prévus dans le périmètre du PLQ n° 30042,

vu que la commune d'Avully, à travers ce partenariat, a obtenu de pouvoir vendre une surface dont elle n'a plus d'utilité, jouir de locaux dévolus à une crèche, disposer d'une place et de cheminements publics aménagés ainsi que d'espaces le long du chemin des Meurons et le financement partiel des études menées jusqu'à présent,

vu que toutes les opérations foncières et financières à venir dans ce cadre feront nécessairement l'objet de délibérations du Conseil municipal,

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

sur proposition du maire,

le Conseil municipal décide :

- 1. D'autoriser le maire à signer la convention-cadre d'achat-vente et d'échanges de prestations en partenariat privé, jointe en annexe, et faisant partie intégrante de la présente délibération.*

Par 13 voix pour (unanimité des membres présents, y compris le président), cette proposition est acceptée.

Mme Papaioannou siège à nouveau.

9. Proposition du maire relative à l'ouverture d'un crédit de Frs 535'000.- en vue de conclure une promesse d'achat de la parcelle n° 2277 sise sur la commune d'Avully

La parole n'étant demandée par personne, **le président** soumet la proposition au vote. La majorité qualifiée est requise pour l'acceptation de cette proposition (le président vote).

Vu les projets de développements actuellement en cours, notamment ceux liés au PLQ n°30045, initié par la commune d'Avully,

vu qu'une plus grande maîtrise du foncier, notamment lorsqu'il est adjacent à des parcelles déjà en possession communale, permet de faciliter les processus de décision,

vu que le propriétaire de la parcelle n°2277 s'est montré intéressé à vendre son bien à la commune, au prix fixé par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF),

vu qu'une promesse d'achat permet à la commune d'obtenir des garanties de pouvoir disposer de ce bien tout en se laissant la possibilité de se rétracter, notamment au cas où les conditions-cadres venaient à être modifiées,

*vu la séance du 30 août 2018, à laquelle ont participé les conseillers municipaux de la commune d'Avully,
vu le projet d'acte notarié établi par Me Bernasconi en date du 30 août 2018 et annexé à la présente délibération,
conformément aux articles 30 et 50 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
sur proposition du maire,*

le Conseil municipal décide :

- 1. D'autoriser le maire à signer une promesse d'achat et l'acte de vente subséquent, selon les conditions précisées dans le projet d'acte notarié établi par Me Bernasconi, pour la parcelle n°2277 à Avully, d'une surface de 1'378 m², propriété de M. Laurent Edouard Rey.*
- 2. D'accepter l'octroi d'un droit d'emption en faveur la commune, sur la parcelle décrite et selon l'acte mentionné en point 1.*
- 3. D'ouvrir au maire un crédit de Frs 535'000.- en vue de cette acquisition. Ce crédit se compose d'un montant de Frs 490'000.- pour l'acquisition de l'objet, le solde étant destiné aux frais d'actes et autres droits ainsi qu'aux éventuelles variations des droits à bâtir.*
- 4. D'autoriser le maire à contracter, si nécessaire, un emprunt jusqu'à concurrence du montant de Frs 535'000.*
- 5. De comptabiliser la dépense prévue à l'article 3 directement à l'actif du bilan de la commune d'Avully, dans le patrimoine financier.*
- 6. De charger le maire de procéder à la signature des actes notariés nécessaires.*

Par 14 voix pour (unanimité des membres présents, y compris le président), cette proposition est acceptée.

10. Proposition du maire relative à la mise en œuvre de mutations parcellaires des parcelles n° 2284 et 2558, sises et propriétés de la commune d'Avully

La parole n'étant demandée par personne, **le président** soumet la proposition au vote. La majorité qualifiée est requise pour l'acceptation de cette proposition (le président vote).

*Vu les projets de développements actuellement en cours, notamment ceux liés au plan localisé de quartier n°30045 Avully-Trois-Noyers, (ci-après PLQ n° 30045), actuellement à l'étude et initié par la commune d'Avully,
vu les éléments portés dernièrement à la connaissance de la commune s'agissant des futures restrictions -voire impossibilité- à la création de logements dans le périmètre du PLQ cité et vu que les services de l'Etat ont estimé qu'il était en conséquence impératif que les autorisations de construire soient délivrées au plus tard fin 2019 pour pouvoir bénéficier de la situation juridique actuelle,
vu les obligations qu'une entité publique doit respecter, notamment en matière d'attribution de mandats, de passation de marchés publics et/ou de mise en place de concours et vu les processus politiques qui sont liés à ces mises en œuvre, qu'ils soient financiers (ouvertures de divers crédits d'investissements), juridiques, institutionnels ou techniques,*

vu le débat démocratique devant avoir lieu préalablement quant à la destination, au type, à la qualité ou à la propriété des logements qui pourraient être érigés sur les parcelles communales,
considérant que les étapes légalement et politiquement incontournables décrites ci-dessus rendent totalement illusoire la possibilité pour la commune d'Avully d'obtenir –et même de déposer- des autorisations de construire d'ici fin 2019,
considérant en conséquence que, pour maintenir la possibilité que des logements soient construits sur une partie des parcelles propriété actuelle de la commune et par là-même pouvoir concrétiser les études menées depuis une dizaine d'années, il n'y a d'autre alternative pour la commune que de vendre une partie de ses biens ainsi que les droits à bâtir des parcelles qu'elle compte garder pour y créer les infrastructures publiques dont les besoins ont été identifiés,
vu que, dès lors, il est nécessaire de dissocier les parties réservées aux logements de celles dévolues aux infrastructures publiques, conformément au projet de PLQ n°30045,
vu le règlement du PLQ n° 30045, et notamment son article 4, déterminant la répartition et la localisation des droits à bâtir des logements, en fonction de la surface brute de plancher déterminée dans le périmètre du PLQ, selon la situation parcellaire actuelle, mais dont la totalité doit être équivalente après le processus de mutation en cours,
vu que les projets d'aménagement nécessitant l'établissement d'un PLQ font fi des divisions parcellaires existantes et que, par conséquent, de nouvelles répartitions doivent être mises en œuvre, raison pour laquelle, dans le cas du PLQ n°30045, le bureau d'ingénieur géomètre Christian Haller SA a été chargé d'établir le projet de mutation parcellaire n° 5952, en date du 30 juillet 2018
vu la séance du 30 août 2018, à laquelle ont participé les conseillers municipaux de la commune d'Avully,
conformément aux articles 30 et 50 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
sur proposition du maire,

le Conseil municipal décide :

- 1. Selon le projet de dossier de mutation annexé n° 5952, établi en date du 30 juillet 2018 par le bureau d'ingénieur géomètre Christian Haller SA :*
 - a. de diviser la parcelle n° 2284 de 4'539 m², propriété de la commune d'Avully, sise sur le territoire de celle-ci, en sous-parcelles n° 2284A (1'589 m²), n° 2284B (1'201 m²) et n° 2284C (1'749 m²),*
 - b. de diviser la parcelle n° 2558 de 5'379 m², propriété de la commune d'Avully, sise sur le territoire de celle-ci, en sous-parcelles n° 2558A (1'746 m²) et 2558B (3'633 m²),*
 - c. de réunir les sous-parcelles n° 2284C (1'749 m²) et 2558B (3'633 m²) pour former la nouvelle parcelle d'une surface de 5'382 m², dont le numéro attribué est **2925**,*
 - d. de prendre note que la sous parcelle n° 2284A, d'une surface de 1'589 m², portera le numéro **2923**,*
 - e. de prendre note que la sous parcelle n° 2284B, d'une surface de 1'201 m², portera le numéro **2924**,*
 - f. de prendre note que la sous parcelle n° 2558A, d'une surface de 1'746 m², portera le numéro **2926**.*

Par 14 voix pour (unanimité des membres présents, y compris le président), cette proposition est acceptée.

11. Proposition relative à l'autorisation faite au maire de signer une promesse de vente des parcelles n° 2277 et 2925 (future numérotation), sises sur la commune d'Avully, ainsi que des droits à bâtir qui leur sont rattachés et d'octroyer un droit d'emption sur lesdites parcelles

M. Dethiollaz et **Mme Besse Giorgi** précisent qu'ils voteront favorablement à cette proposition, mais à contre cœur et avec le sentiment d'y être quelque peu forcés. Sans autre remarque ni question, **le président** soumet la proposition au vote. La majorité qualifiée est requise pour l'acceptation de cette proposition (le président vote).

Vu les projets de développements actuellement en cours, notamment ceux liés au plan localisé de quartier n°30045 Avully – Trois-Noyers, (ci-après PLQ n° 30045) initié par la commune d'Avully,
vu les éléments portés dernièrement à la connaissance de la commune s'agissant des futures restrictions à la création de logements dans le périmètre du PLQ cité – voire même à une totale impossibilité d'en produire –et vu que les services de l'Etat ont estimé qu'il était en conséquence impératif que les autorisations de construire soient délivrées au plus tard fin 2019 pour pouvoir bénéficier de la situation juridique actuelle,
vu les obligations qu'une entité publique doit respecter, notamment en matière d'attribution de mandats, de passation de marchés publics et/ou de mise en place de concours et vu les processus politiques qui sont liés à ces mises en œuvre, qu'ils soient financiers (ouvertures de divers crédits d'investissements), juridiques, institutionnels ou techniques,
vu le débat démocratique devant avoir lieu préalablement quant à la destination, au type, à la qualité ou à la propriété des logements qui pourraient être érigés sur les parcelles communales,
considérant que les étapes légalement et politiquement incontournables décrites ci-dessus rendent totalement illusoire la possibilité pour la commune d'Avully d'obtenir –et même de déposer- des autorisations de construire d'ici fin 2019,
considérant en conséquence que, pour maintenir la possibilité que des logements puissent être construits sur une partie des parcelles propriété actuelle de la commune et ainsi pouvoir concrétiser les études menées depuis une dizaine d'années, il n'y a d'autre alternative pour la commune que de vendre une partie de ses biens ainsi que de vendre les droits à bâtir des parcelles qu'elle compte garder pour y installer des infrastructures publiques,
vu que la société Créateurs Immobiliers SA s'est montrée prête à élaborer des projets dans les délais décrits, à la condition d'avoir la garantie de devenir propriétaire du foncier et des droits liés,
vu le règlement du PLQ n° 30045 et notamment son article 4 déterminant la répartition et la localisation des droits à bâtir du périmètre du PLQ,
vu la délibération D 2018-13 de la commune d'Avully, prise ce jour, ouvrant un crédit de Frs 535'000.- en vue de conclure une promesse d'achat de la parcelle n° 2277, sise sur la commune d'Avully et propriété de M. Laurent Edouard Rey,
vu le projet de mutation parcellaire n° 5952, établi en date du 30 juillet 2018 par le bureau d'ingénieur géomètre Christian Haller SA et vu la délibération D 2018-14 de la commune d'Avully, prise ce jour, adoptant ledit projet de mutation,

vu que les parcelles issues du projet de mutation parcellaire n°5952 seront désignées par les n° 2923, 2924, 2925 et 2926, après que la délibération D 2018-14, prise ce jour, ait été approuvée par décision du département présidentiel, et après l'enregistrement et la publication des mutations par le Registre Foncier,
vu les discussions ayant eu lieu pour que l'acquéreur s'acquitte d'une partie des frais d'étude engagés par la commune depuis l'élaboration du PDQ jusqu'à ce jour, et vu la participation supplémentaire, en sus de la taxe d'équipement, de Frs 47.- par m² de surface brute de plancher que l'acquéreur s'est engagé à verser,
vu la séance du 30 août 2018, à laquelle ont participé les conseillers municipaux de la commune d'Avully,
vu le projet d'acte notarié établi par Me Terrier en date du 27 août 2018,
conformément aux articles 30 et 50 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
sur proposition du maire,

le Conseil municipal décide :

- 1. De lier la mise en œuvre des points 5 à 11 à la décision du département présidentiel approuvant la délibération D 2018-14.*
- 2. De lier la mise en œuvre du point 8 à la décision du département présidentiel approuvant la délibération D 2018-13.*
- 3. De ne pas lier entre eux les points 1 et 2.*
- 4. De considérer le prix de vente des parcelles et droits à bâtir figurant aux points 5 et 6 comme pouvant très légèrement fluctuer, ceux-ci étant déterminés en fonction de la surface brute de plancher de logement que le futur PLQ n° 30045 permettra de réaliser sur lesdites parcelles, raison de l'utilisation du terme « en principe » dans les points susmentionnés.*
- 5. De céder la totalité des droits à bâtir de logements des parcelles actuelles n°2558 et 2284, soit les 7'835.2 m² de surface brute de plancher correspondant aux futurs bâtiments A1, B1 et C figurant dans le PLQ n° 30045 à la nouvelle parcelle n° 2925.*
- 6. D'autoriser le maire à signer une promesse de vente et d'achat ainsi que l'acte de vente subséquent de la nouvelle parcelle n°2925, telle qu'issue du projet de mutation parcellaire n°5952, propriété de la commune d'Avully, sise sur le territoire de celle-ci, d'une surface de 5'382 m², les opérations prévues au point 5 et 6 s'effectuent pour un prix total, en principe, de Frs 3'525'840.-*
- 7. D'autoriser le maire à signer une promesse de vente et d'achat ainsi que l'acte de vente subséquent de la parcelle n°2277, sise sur la commune d'Avully, propriété actuelle de M. Laurent Edouard Rey, qui deviendra propriété de la commune d'Avully après approbation par le département présidentiel de la délibération D 2018-13 ainsi qu'après la signature, par le maire et M. Rey, de l'acte d'achat-vente, comprenant les droits à bâtir de logement, soit 1'088.6 m² de surface brute de plancher correspondant au futur bâtiment A2 figurant dans le PLQ n° 30045 pour un prix, en principe, de Frs 489'870.-.*
- 8. D'accepter que les nouvelles parcelles n° 2923, 2924 et 2926 telles qu'issues du projet de la mutation parcellaire n°5952 auront, par cette opération, été expurgées de leurs droits à bâtir de logements.*
- 9. D'octroyer à Créateur Immobilier un droit d'emption sur les nouvelles parcelles promises-vendues n° 2925 et n° 2277, propriétés et aux conditions décrites aux points 5 à 8, dont l'échéance est fixée dans un délai à définir mais au maximum dans un délai de 12 mois à compter de l'entrée en force, tous délais de recours écartés, de l'autorisation de construire définitive, pour*

un montant de Frs 4'015'710.-, selon l'acte notarié établi par Me Terrier du 27 août 2018.

10. *De transférer la nouvelle parcelle n° 2925 du patrimoine administratif au patrimoine financier à la valeur comptable de Frs 0.-.*
11. *De comptabiliser la vente pour un montant de Frs 4'015'710.- en diminution du patrimoine financier.*
12. *De comptabiliser en revenus dans le compte de résultats, rubrique 9630.00.44110.00 :*
 - *le gain comptable du produit des ventes décrites aux points 7 et 8 soit, en principe, Frs 3'480'710.-, au moment de la vente effective ;*
 - *le montant dû en tant que remboursement des honoraires que la commune d'Avully a engagé pour financer, jusqu'à présent, les études du PDQ, du PLQ n°30045 ainsi que les études liées, soit Frs 142'400.- au moment de la vente effective.*
13. *De comptabiliser en recette reçue d'avance le montant de Frs 47.- par m² de surface brute de plancher représentant une participation supplémentaire de l'acquéreur aux frais d'équipements et d'infrastructures publiques soit Frs 368'254.- au plus tard 30 jours après le début des travaux.*
14. *D'autoriser le maire à signer toutes créations de servitudes, notamment en lien avec les accès aux futurs parkings souterrains.*
15. *De charger le maire de procéder à la signature de tous les actes authentiques ainsi que de tous les actes en lien avec la réalisation desdites opérations notamment :*
 - *divisions de parcelles, créations de dépendances, ajustements et créations de servitudes et droits de jouissance ;*
 - *constitutions de cédules hypothécaires ;*
 - *promesses de vente, droits d'emption et actes de vente.*

Par 14 voix pour (unanimité des membres présents, y compris le président), cette proposition est acceptée.

12. Questions orales / écrites

M. Dethiollaz propose aux membres du Conseil municipal une sortie à la Revue Genevoise. La proposition est bien accueillie.

Mme Papaioannou propose d'écrire aux SIG afin d'en savoir plus sur le remplacement des ampoules défectueuses du projet Ecosocial. **M. Dethiollaz** estime qu'il est en effet nécessaire d'écrire aux SIG pour les informer de la mauvaise qualité des ampoules, ainsi que de la nécessité de créer un point d'échange à la mairie pour les usagers qui ont besoin de se débarrasser de leurs ampoules défectueuses, et qui ne veulent pas se rendre en ville. **Mme Scheibler** répond que le nécessaire sera fait.

13. Divers

Mme Papaioannou informe que la fête des vendanges aura lieu ce dimanche 23 septembre et que les membres de la Jeunesse d'Avully participeront au cortège sur un char revêtus de pyjamas.

M. Fuser souhaite que l'Exécutif se penche sérieusement sur la possibilité et la pertinence de créer une fondation immobilière sur la commune. **Mme Scheibler**

propose que ce sujet soit débattu à la commission des Finances, ce projet ayant un impact financier important pour la commune.

M. Baudin a constaté que les revêtements des trottoirs à la fontaine de l'Arche sont en mauvais état. D'autre part, **M. Baudin** propose de mettre à l'ordre du jour de la prochaine commission Routes et emplacements communaux un projet d'aménagement de pistes cyclables au chemin des Tanquons, voire en d'autres lieux, sur l'exemple de ce qui s'est fait à la route d'Aire-la Ville.

Mme Schäfer demande si la mairie est au courant de l'installation d'une antenne par Swisscom au 26 de l'avenue de Gennecy et tient à se faire l'écho de l'inquiétude de certains habitants résidant à proximité de cette antenne. **Mme Scheibler** répond que la mairie a effectivement constaté cette la présence de cette installation. **Mme Maison** complète que cette installation a fait l'objet d'une publication dans la FAO, mais qu'à partir du moment où l'antenne est installée, il n'y a plus moyen de s'y opposer. **Le président** précise que l'Etat a le pouvoir d'imposer l'installation d'une antenne contre l'avis de la population. **M. Dethiollaz** informe que la seule solution pour les riverains est de mesurer les rayonnements produits par l'antenne en question afin de vérifier s'ils ne dépassent pas les normes autorisées. **Mme Maison** ajoute que deux autres autorisations ont été accordées en 2017 et concernent le remplacement des antennes, l'une située à Eaumorte, la seconde au chemin Saint-Victor, aux confins du hameau d'Epeisses.

Mme Besse Giorgi déplore le mauvais entretien de la propriété ex-Mottu, notamment de la partie se situant sur la route du Moulin-Roget. Elle demande s'il serait possible de contacter quelqu'un pour qu'un effort d'entretien soit entrepris. **M. Gandolfo** informe que l'administration a un contact auprès des représentants des nouveaux propriétaires, qui avaient même proposé de faire visiter les lieux. **M. Fuser** se dit intéressé à cette idée, si cela est possible.

M. Matthey-Jonais remercie ses collègues pour les années passées au sein du Conseil municipal, qu'il quitte avec regret.

Applaudissements.

La séance est levée à 20h50.

Signatures :

Le Président

Le Secrétaire