



Vandœuvres, le 9 février 2016
Lge -2015/2020 – **CM08**
TB

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE EXTRAORDINAIRE du mardi 9 février 2016 à 19h30

Présents

Conseil municipal : Mmes et MM. Jean-Pierre GARDIOL, Claire HUYGHUES-DESPOINTES (présidente), Alain JAKES, Pascal LIENGME, Ariane de LISLE-SARASIN, Laurence MISEREZ, Alexandre OLTRAMARE, Eric PROVINI, Maxime PROVINI, Christian SCHMITZ, Gilonne VERMEIL, Lorin VOUTAT, Ronald ZACHARIAS

Exécutif : Mme Catherine KUFFER, maire
Mme Véronique LÉVÊQUE, adjointe
M. Hervé DESPLAND, adjoint

Excusés : Mme et MM. Federico ABRAR, Floriane ERMACORA, Philippe MOREL

Absents : Mme Catherine PICTET

* * *

Mme la Présidente ouvre la séance à 19 heures 30. Elle souhaite la bienvenue aux Conseillers municipaux et rappelle qu'il s'agit d'une convocation extraordinaire avec, pour ordre du jour, deux projets de délibérations.

1. PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS

Proposition du Maire relative à l'ouverture d'un crédit destiné à la construction de trois bâtiments locatifs, d'aménagements extérieurs, d'un éco-point et d'un garage souterrain à la route de Meinier

Mme la Présidente donne la parole à Mme le Maire qui remercie les Conseillers municipaux pour leur présence à cette séance extraordinaire qui n'était, par définition, pas dans l'agenda et évoque les raisons pour lesquelles cette réunion était nécessaire.

En effet, lors du Conseil municipal du 26 janvier dernier, il n'était pas encore possible de présenter la délibération avec des chiffres définitifs, puisque les soumissions, dont le délai de retour était fixé au 4 janvier 2016, n'avaient pas encore pu être étudiées, dans leur totalité, par les architectes et, donc, par les membres du GT. Le groupe de travail a finalisé son étude le 2 février 2016. La délibération porte pour 60 % sur les montants des soumissions reçues, et 40 % sur les montants du devis général finalisé le 28 mai 2015.

Mme le Maire insiste sur le fait que cette délibération porte à la fois sur une partie privée (logements, parkings et aménagements extérieurs liés) et publique (réhabilitation du pourtour du centre communal, aménagements extérieurs publics, une partie du parking, etc.), ce qui explique le montant total de la délibération.

Mme le Maire rappelle que, en plus de l'exposé des motifs qui est particulièrement détaillé pour ce projet de délibération, l'histoire du projet de l'Esplanade est connue de tous, y compris des nouveaux Conseillers municipaux. En effet, une séance de la commission Aménagement du territoire et urbanisme a eu lieu le 9 juin 2015, durant laquelle tout le projet a été résumé, et le rapport de cette commission présenté au Conseil municipal du 23 juin 2015.

Mme le Maire ajoute qu'une séance d'information à la population a eu lieu le 17 juin 2015, lors de laquelle ce projet a une nouvelle fois été exposé (volets historique, architectural, ingénierie), ainsi que le plan financier présenté par M. SCHMITZ. Une nouvelle séance d'information à la population est prévue pour le 25 février 2016.

Par ailleurs, Mme le Maire indique que les plans de l'autorisation de construire, entrée en force le printemps dernier, sont à disposition de tous à la Mairie. Au vu des divers points exposés ci-dessus, les Conseillers municipaux ont toutes les données en main pour la commission Financière et administrative du 10 février 2016.

Vu l'importance du projet, Mme le Maire aimerait toutefois revenir sur certains points précis du dossier Esplanade. Certes, le montant sur lequel les Conseillers municipaux sont appelés à entrer en matière est important (28,1 millions TTC). Néanmoins, Mme le Maire souligne une fois encore le fait que ledit montant relève à la fois d'une partie privée et d'une partie publique. Le parking souterrain représente un gros montant en proportion du peu de nombre d'étages, l'engagement ayant été pris de ne pas dépasser le toit du centre communal. En effet, les autorités de Vandœuvres tiennent à conserver l'aspect harmonieux du centre du village et à préserver la qualité de vie de ses habitants.

Mme le Maire indique que l'on ne peut nier, ni cacher, que la commune dispose d'une situation financière extrêmement saine qui lui permettra de n'emprunter qu'une partie du coût des travaux afin de ne pas dépendre fortement d'un emprunt. Vandœuvres a obtenu que cette parcelle ne soit pas déclassée en zone de développement et reste ainsi maître de ce projet. De plus, ce nouveau centre de vie permettra de revitaliser les commerces et restaurants qui s'y trouvent.

Mme le Maire ajoute que l'on ne doit pas oublier que Vandœuvres apportera, avec la construction de ces immeubles, sa pierre aux importants besoins de logement dans le canton de Genève. Surtout, les autorités se doivent d'offrir à leurs concitoyens la possibilité de rester ou de revenir dans la commune qu'ils aiment, où ils ont leurs racines.

Mme le Maire précise qu'il y a à ce jour cent neuf inscriptions pour les 36 logements prévus et que les futurs locataires potentiels s'impatientent.

Mme le Maire indique que le plan financier qui a été présenté par M. SCHMITZ en juin dernier s'est bonifié depuis, le montant soumis à la délibération étant inférieur au devis général. Il est à noter que les loyers couvriront les investissements. Mme le Maire rappelle que la conjoncture est excellente ; les conditions d'emprunt sont extrêmement basses et les coûts de construction à la baisse. Le jury du concours avait choisi des mandataires en raison d'un projet modulable et évolutif. Les mandataires eux-mêmes sont très flexibles et à l'écoute. Le groupe de travail a d'ailleurs tenu compte des remarques faites au Conseil municipal de l'époque, par certains conseillers ou administrés.

Mme le Maire conclut sur le fait que le Conseil municipal a décidé de faire confiance à ses représentants en acceptant, il y a un peu plus de trois ans, de déléguer au groupe de travail une part de compétences. Il appartient désormais au Conseil municipal de confirmer cette confiance en votant le renvoi de ce projet de délibération en commission Financière et administrative.

La présidente ouvre la discussion.

M. GARDIOL, qui souhaite ce soir s'attacher à la procédure, rappelle que les Conseillers municipaux sont les garants de la fortune des administrés. Il s'agit de voter la plus grosse délibération de tous les temps sur un dossier qui, selon lui, n'est pas bien préparé. En effet, le Conseil municipal devrait disposer de détails autrement plus précis pour renvoyer ce projet de délibération en commission Financière et administrative.

M. GARDIOL s'étonne de la décision d'établir un décompte à la fin des travaux afin de déterminer les montants appartenant au patrimoine financier et ceux appartenant au patrimoine administratif. M. GARDIOL indique que les Conseillers municipaux ne connaissent pas les montants qui concernent les parkings, les aménagements extérieurs et les immeubles, et ce sans détail de rendement pour chacun des projets. À son avis, il est impensable de faire voter le Conseil municipal sur 30 millions sans avoir ces détails. De plus, selon M. GARDIOL, ce n'est pas parce que l'on améliore le centre du village qu'il va soudain y avoir plein de commerces.

Au vu de ce qui précède, M. GARDIOL sur la nécessité de soumettre ce dossier à la cour des comptes.

Mme la Présidente rappelle qu'il ne s'agit pas de voter la délibération ce soir, mais de préavisier l'entrée en matière et le renvoi en commission Financière et administrative du projet Esplanade.

M. GARDIOL suggère de renvoyer ce dossier à l'Exécutif, pour qu'il revienne ensuite devant le Conseil municipal qui votera ou non son renvoi devant la commission Financière et administrative.

Mme la Présidente rappelle que la présentation de ce dossier est prévue pour le prochain Conseil municipal, le 29 février 2016. De plus, plusieurs membres du VOV étaient dans toutes les séances du projet Esplanade. Il ne faut donc pas dire qu'ils n'ont pas eu les informations nécessaires, qui sont d'ailleurs consultables à la Mairie.

Mme le Maire rappelle que la commune est soumise à une autorité de surveillance, et que Mme SANTOS a approuvé cette délibération. Mme le Maire ne voit donc pas ce que la cour des comptes viendrait faire dans ce dossier mais met volontiers le numéro de téléphone de Mme SANTOS à disposition de M. GARDIOL.

Mme le Maire précise que le décompte final, selon le chiffre 3 du dispositif de la délibération, est un libellé comptable, une manière de présenter les choses tant que les chiffres définitifs ne seront pas connus. Si les membres du VOV avaient continué à participer au groupe de travail, ils auraient entre les mains le devis général avec la répartition des différents bâtiments, parkings, etc. Mme le Maire s'étonne par ailleurs que personne ne soit jamais venu consulter les plans avec l'autorisation de construire (qui n'a fait l'objet d'aucune opposition) et rappelle que ce groupe était exprès constitué des présidents de commissions, afin que tous les Conseillers municipaux soient informés. Mme le Maire constate qu'il n'y a eu personne du côté des représentants des bâtiments.

M. ZACHARIAS rappelle que les communes doivent fournir des efforts de construction, et que ces immeubles seraient les bienvenus. Il évoque le fonds intercommunal, qui est en projet, et récompensera les communes qui font des efforts de construction.

M. ZACHARIAS précise qu'il n'y a pas longtemps qu'il fait partie du projet Esplanade. Est-il raisonnable, ou aventureux, d'amener la commune sur un projet de construction avec un rendement brut de 3 % ? Fort de cette question, M. ZACHARIAS a fait chiffrer ce projet par deux architectes, sans communiquer d'informations confidentielles, sur la base des volumes SIA, bâtiments, hauteurs, etc. De ce calcul, il ressort un rendement net de 0 %, sachant qu'il faudra y ajouter un dépassement de devis prévisible de 10 %.

M. ZACHARIAS ne critique pas les loyers proposés, qui sont dans la moyenne de la commune. En revanche, le coût de construction lui paraît surfait puisque, par une entreprise générale, un tel chantier coûterait 18 millions maximum. M. ZACHARIAS n'est pas contre la volonté de construire, mais contre la perte qui découlerait selon lui de cette construction. Construire en zone ordinaire doit générer des résultats. Afin de présenter un état locatif raisonnable, il faudra regarder les coûts de près.

M. ZACHARIAS propose de renvoyer ce projet à l'Exécutif, faute de quoi le référendum est assuré. Les Conseillers municipaux sont-ils prêts à courir ce risque ? M. ZACHARIAS rappelle que, selon lui, le devis dépasse toutes proportions. Au vu des enjeux et du coût, il appuie les conclusions de M. GARDIOL et suggère de faire un appel d'offres aux entreprises générales de construction.

M. SCHMITZ indique que le rendement n'est pas bon, effectivement. Il rappelle néanmoins que ces messieurs parlent de 30 millions, mais que la partie « construction pure » s'élève à 22 millions avec les parkings. Ce coût n'est donc pas hors de proportions non plus. La question du rendement a souvent été débattue. M. SCHMITZ rappelle que, lors de la présentation à la population, en juin dernier, les parties publique et privée avaient été clairement séparées. Pour la partie privée, le rendement s'élèverait à 1 %. Doit-on optimiser le rendement ou offrir un certain confort, la question reste ouverte. Mais le projet, tel que proposé, sans dépassement excessif du budget de la commune, fonctionne financièrement. Le reste tient du choix politique. Que souhaite-t-on offrir aux Vandœuvriens qui habiteront dans ces immeubles-là ?

M. ZACHARIAS insiste sur le fait qu'il faut d'ores et déjà prévoir un dépassement de 10 %. Sachant cela, a-t-on le droit d'engager la commune dans un tel projet ?

M. SCHMITZ suggère d'examiner concrètement les chiffres en commission Financière et administrative, le 10 février 2016. Si ladite commission trouve que ce dossier n'est pas bien ficelé, elle pourra le renvoyer devant l'Exécutif. Cependant, M. SCHMITZ insiste sur l'importance de disposer d'une base commune de discussion.

Mme VERMEIL indique qu'elle n'entrera pas dans la discussion portant sur les chiffres. Elle précise cependant que ce dossier a été travaillé pendant de nombreux mois ; le débat doit avoir lieu devant la commission Financière et administrative.

M. JAQUES demande, puisque 67 % des soumissions sont rentrées avec des moins-values, comment pourrait-il y avoir un dépassement ?

Mme la Présidente indique que cette question pourra être traitée devant la commission Financière et administrative.

Plus personne n'ayant de question ou de remarque, Mme la Présidente donne lecture du projet de délibération.

* * *

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Proposition du Maire relative à l'ouverture d'un crédit destiné à la construction de trois bâtiments locatifs, d'aménagements extérieurs, d'un éco-point et d'un garage souterrain à la route de Meinier 26,26A,28,28A,30,30A.

Vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Vu le plan directeur validé par le Conseil municipal le 02 avril 2007 et entériné par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007,

Vu l'exposé des motifs joint à la délibération, qui décrit le projet de trente-six logements, deux places publiques, une place de jeux communale, un éco-point, un espace de dépose-minute pour l'école, ainsi qu'un garage souterrain,

Vu la résolution du Conseil municipal du 07 décembre 2009,

Vu les crédits d'études votés par le Conseil municipal, le 13 novembre 2006 approuvé par le Conseil d'Etat le 05 janvier 2007, le 08 novembre 2010 approuvé par le Conseil d'Etat le 20 décembre 2010, le 18 juin 2013 approuvé par le Conseil d'Etat le 19 septembre 2013 ,

Vu le crédit voté le 15 février 2010 approuvé par le Conseil d'Etat le 19 mai 2010, destiné à l'acquisition de 1687 mètres carrés, à détacher de la parcelle N° 2855, flle 34 de Vandoeuvres.

Vu le préavis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme du 27 mai 2013,

Vu la demande définitive d'autorisation de construire n° DD 106779 accordée par le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) le 16 avril 2015,

Vu le devis général établi par le bureau d'architectes EX-M & a-architectes, le 28 mai 2015, d'un montant de F 30 100 000 TTC,

Vu le coût des travaux actualisés au 02 février 2016, par le bureau d'architectes EX-M & a-architectes de F 28 500 000 TTC,

Vu les différentes présentations publiques aux membres du Conseil municipal et à la population et le grand intérêt manifesté en faveur de ce projet,

Vu l'équilibre qui résulte du plan financier communal,

Vu le préavis favorable de la Commission Administrative, financière et juridique du 10 février 2016,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DÉCIDE, dans sa séance du 29 février 2016,

par X voix favorables

X voix défavorables

X abstentions

1. D'ouvrir un crédit d'engagement d'un montant total de **F 28 100 000** TTC, destiné à la construction d'un ensemble de 36 logements, deux places publiques, une place de jeu communale, un éco-point, un espace de dépose-minute pour l'école ainsi qu'un garage souterrain de 96 places comprenant 58 places pour les habitants et 38 places publiques, sur les parcelles N° 2411 et N° 3129.

Ce crédit d'engagement se décompose comme suit :

Devis actualisé au 02 février 2016 d'un montant de F 28 500 000 TTC,

déduction de,

F 1 900 000, correspondant au crédit d'étude pour les travaux préparatoires voté par le Conseil municipal le 18 juin 2013 et approuvé par le Conseil d'Etat le 19 septembre 2013,

majoration de,

F 1 500 000, correspondant à une réserve pour frais divers et imprévus, les intérêts intercalaires, les honoraires pour le suivi du chantier, les honoraires et frais notariaux.

2. De comptabiliser la dépense directement à l'actif du bilan de la Commune de Vandoeuvres, dans le patrimoine financier.
3. D'établir un décompte dès la fin des travaux afin de déterminer les coûts relatifs au patrimoine financier et ceux relatifs au patrimoine administratif. Une délibération sera prise afin de transférer la part patrimoine administratif du patrimoine financier au

patrimoine administratif ainsi que pour déterminer les modalités d' amortissement de la part du patrimoine administratif..

4. D'autoriser le Maire à emprunter jusqu'à concurrence de F 15 000 000 pour couvrir cette dépense.
5. D'autoriser le Maire à signer tout acte y relatif.

Le renvoi de ce projet de délibération en commission Financière et administrative est approuvé par 10 voix favorables, 2 voix défavorables et 0 abstention.

Proposition du Maire relative à l'ouverture d'un crédit d'engagement et des moyens de le couvrir - Acquisition d'un véhicule pour le service voirie de la commune

Mme la Présidente donne la parole à M. DESPLAND qui indique qu'il s'agit de remplacer le camion de la voirie, qui a quinze ans. M. DESPLAND précise que ce camion est multi-usages. Il permet, entre autres missions de la voirie, de décharger tables et bancs, de déneiger et saler les routes, d'arroser trottoirs et plates-bandes, de servir de déchetterie mobile lors des manifestations, etc. M. DESPLAND, qui signale que l'ancien camion est un véritable « couteau suisse », a reçu trois offres pour trois modèles différents et propose de renvoyer ce projet en commission Financière et administrative.

Mme la Présidente ouvre la discussion.

Personne n'ayant de question ou de remarque, Mme la Présidente donne lecture du projet de délibération.

* * *

PROJET DE DÉLIBÉRATION

PROPOSITION DU MAIRE RELATIVE A L'APPROBATION D'UN CREDIT D'ENGAGEMENT ET DES MOYENS DE LE COUVRIR.

ACQUISITION D'UN VEHICULE POUR LE SERVICE VOIRIE DE LA COMMUNE

Vu l'article 30, chiffre 1, lettre e) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Vu le préavis favorable de la Commission Administrative, financière et juridique du 10 février 2016,

LE CONSEIL MUNICIPAL

D E C I D E, dans sa séance du 29 février 2016,

par X voix favorables X voix défavorables X abstentions,

D'ouvrir un crédit d'engagement de **F 230 000 TTC**, destiné à l'acquisition d'un véhicule REFORM MULI T10 HybridShift. (selon devis des Ets Saillet & Cie du 18 décembre 2015) F 227 000 plus frais de carrosserie pour logos F 3 000.

De comptabiliser ce crédit en investissement sous la rubrique 62.506.

D'amortir la dépense en 5 ans, la première fois en 2017 ; les annuités d'amortissement figureront au budget de fonctionnement sous la rubrique 62.331.

Cette dépense sera portée à l'actif du bilan de la commune dans le patrimoine administratif.

Ce crédit est couvert par les moyens financiers de la commune et ne nécessite pas de recours à l'emprunt.

Le renvoi de ce projet de délibération en commission Financière et administrative est approuvé par 12 voix favorables, 0 voix défavorable et 0 abstention

2. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

M. SCHMITZ indique qu'il aurait a priori souhaité disposer de deux soirées, vu l'importance du dossier Esplanade. Il explique le déroulement des deux commissions Financière et administrative du 10 février 2016. Les architectes seront présents pour la première partie qui consistera en une brève présentation du projet, suivie d'une réconciliation des chiffres et d'une petite présentation sur les coûts de rendement avant la partie technique. Après la pause, la commission Financière pourra débattre du projet Esplanade, ainsi que du nouveau camion de la voirie.

M. SCHMITZ précise que, cas échéant, une nouvelle séance de la commission Financière et administrative pourra être programmée lors de la semaine du 22 février 2016.

Mme LÉVÊQUE demande aux Conseillers municipaux de répondre au sondage Doodle pour servir le café-croissants lors du marché du 1^{er} mars 2016.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h20.

La secrétaire du conseil municipal

La présidente du conseil municipal

Ariane de LISLE-SARASIN

Claire HUYGHUES-DESPOINTES