

SEANCE ORDINAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2001

BUREAU :

Présidente : Mme Mariefrance DANCET
Vice-président : M. Marc GUILLERMIN
Secrétaire : Mme Annick BOUNOUS
Membres : Mme Andrée JELK-PEILA, M. François BAERTSCHI
M. Charles PAGE

Sont présents :

MM. Gilles AUGSBURGER, Vincent BERNASCONI, Aldo CAVALERI, Mme Marceline DILONARDO, MM. Florian DUBATH, Alain ERETZIAN, Christian GERBEX, Pierre-Henri HEIZMANN, Pierre JAQUET, Mme Catherine LANCE, M. François LANCE, Mme Christiane LAPAIRE, MM. Jean-Pierre LEWERER, Stéphane LORENZINI, Mme Maria MALAGOLI, MM. Andrès MONCADA, Charles PAGE, Jean-Pierre PASQUIER, Alberto PEREZ IRIARTE, Mme Marie-José PERRUCHOUD, M. Johnny PURTSCHERT, Mme Nathalie REVILLOD, MM. Victor TODESCHI, Pierre-Alain VOLERY, Dominique ZEHFUS

Excusés : MM. François BAERTSCHI, Henri CHEVEY, Gilbert TERRIER

**Assistent à la séance : M. Marco FOLLM, Maire
MM. Walter SPINUCCI et Pascal CHOBAS, Conseillers administratifs
Mme Maya AUGSBURGER, Secrétaire**

ORDRE DU JOUR :

- 1) Prestation de serment de M. Jean-Pierre LEWERER
- 2) Approbation de l'ordre du jour
- 3) Approbation du procès-verbal de la séance du 21 juin 2001
- 4) Communications du Bureau
- 5) Communications du Conseil administratif
- 6) Propositions du Conseil administratif
- 7) **Commission des travaux et constructions - Séances des 11 juin et 3 septembre 2001 -**
Rapporteur : M. Pierre-Henri HEIZMANN
Commission des finances - Séance du 11 septembre 2001 -
Rapporteur : M. Gilles AUGSBURGER
 - a) Election du Président et de la Vice-présidente **p. 668**
 - b) Immeubles locatifs communaux - Travaux de rénovation
Crédit d'investissement (Fr. 13'252'500.--) **p. 669** **Arrêté**
 - c) Immeubles chemin du Gué - Courriers de locataires **p. 671** **Information**
 - d) Divers

Séance ordinaire du 27 septembre 2001**8) Commission de l'environnement - Séance du 4 septembre 2001 -****Rapporteur : Mme Annick BOUNOUS**

- a) Achat et transformation de véhicules pour le Service des parcs, promenades et maintenance -
Crédit d'investissement (Fr. 230'000.--)

p. 672**Arrêté**

- b) Divers

9) Commission de l'aménagement du territoire - Séances des 26 mars et 10 septembre 2001 -**Rapporteur : M. Vincent BERNASCONI**

- Demande de dérogation au rapport des surfaces DP 17484-5, route de la Chapelle/chemin de la Commanderie, parcelle 2111, fo. 52, Lancy

p. 674**Arrêté****10) Commission de l'aménagement du territoire - Séance du 10 septembre 2001 -****Rapporteurs : MM. Vincent BERNASCONI et Gilles AUGSBURGER**

- a) Demande de dérogation au rapport des surfaces APA 18166-5, chemin des Fauvettes 6, parcelle 3434, fo. 31, Lancy
- b) Projet de halte CFF Lancy - Pont-Rouge

p. 678**Arrêté****p. 679****Information****11) Commission sociale - Séance du 15 février 2001 -****Rapporteur : Mme Christiane LAPAIRE****Commission des finances - Séances des 21 mai, 5 juin et 11 septembre 2001 -****Rapporteur : M. François LANCE**

- Acquisition des locaux commerciaux de l'immeuble avenue des Communes-Réunies 86-88-90 -
Crédit d'investissement (Fr. 2'480'000.--)

p. 679**Arrêté****12) Commission de l'aménagement du territoire - Séances des 28 mai et 10 septembre 2001 -****Rapporteur : M. Gilles AUGSBURGER**

- Projet de plan directeur pour des chemins pour piétons et de randonnées pédestres

p. 687**Résolution****13) Commission de l'environnement - Séance du 12 juin 2001 -****Rapporteur : M. Pierre-Henri HEIZMANN**

- a) Election du Président et de la Vice-présidente
b) Agenda 21 - Audition du professeur Lachavanne
Constitution du comité de pilotage
c) Fonctionnement du comité
d) Divers

p. 689 Information**p. 689 Information****14) Commission de l'administration et information - Séance du 13 juin 2001 -****Rapporteur : M. Charles PAGE**

- a) Election du Président et de la Vice-présidente
b) Présentation du site Internet Lancy.ch
c) Divers

p. 689**p. 689 Information****15) Commission des écoles, culture et loisirs - Séance du 14 juin 2001 -****Rapporteur : Mme Annick BOUNOUS**

- a) Election du Président et du Vice-président

p. 692

b) Suivi des travaux de l'école du Petit-Lancy

p. 692

Information

c) Divers

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

16) **Commission des finances - Séance du 25 juin 2001 -**

Rapporteur : Mme Andrée JELK-PEILA

a) Péréquation communale, ses principes et son fonctionnement

p. 693 Information

b) Divers

17) **Commission des finances - Séance du 27 août 2001 -**

Rapporteur : M. Pierre-Alain VOLERY

Divers

p. 696

18) **Commission des sports - Séance du 30 août 2001 -**

Rapporteur : M. Dominique ZEHFUS

a) Visite des installations sportives du Centre sportif des Evaux

p. 696 Information

b) Présentation des projets de développement du centre sportif intercommunal des Evaux

p. 697

Information

c) Divers

19) Présentation du compte rendu 2000

p. 698

20) Présentation du budget 2002

p. 699

21) Propositions individuelles et questions

p. 705

Mme DANCET : Avant d'ouvrir cette séance, j'aimerais vous dire un petit mot. En raison des événements tragiques survenus ce jour au Parlement de Zoug, je vous invite à vous lever et à respecter une minute de silence. Dans le même esprit, de ne pas utiliser la cave de la Mairie à la fin de la séance.

J'aimerais tout d'abord excuser les absences de M. Baertschi, M. Chevey et M. Terrier.

1. PRESTATION DE SERMENT DE M. JEAN-PIERRE LEWERER

Mme DANCET : Je vous donne lecture d'une lettre du département, suite au départ de Mme Cordey :

« Je vous informe que M. Jean-Pierre Lewerer accepte le mandat de Conseiller municipal de votre commune, suite à la démission de Mme Annie Cordey. » En conséquence, je vous prie de bien vouloir faire prêter serment à l'intéressé lors de la prochaine séance du Conseil municipal, conformément à l'article 8 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ». Je vous saurais gré de faire parvenir au Département de l'intérieur, de l'agriculture, de l'environnement et de l'énergie, la délibération y relative. Je vous prie d'agréer, etc. ».

Mme DANCET : M. Lewerer, je vous invite à prêter serment devant l'assemblée, en disant : *« Je jure ou je promets solennellement d'être fidèle à la République et Canton*

de Genève d'obéir à la constitution et aux lois, de remplir consciencieusement les devoirs de ma charge; de garder le secret dans tous les cas où il me sera enjoint par le Conseil municipal ».

M. LEWERER : Je le promets.

Mme DANCET : Merci M. Lewerer.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

2. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est accepté.

3. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 21 JUIN 2001

Le procès-verbal est approuvé.

4. COMMUNICATIONS DU BUREAU

Mme DANCET : Je voudrais vous annoncer la démission de M. Simkhovitch. Il me dit qu'il quitte le Conseil municipal, avec effet immédiat, et qu'il vous remercie de lui avoir fait confiance.

Il y a une lettre du Hangar que vous avez sur vos places pour votre information. Je remettrai cette dernière au Conseil administratif.

5. COMMUNICATIONS DU CONSEIL ADMINISTRATIF

M. FOLLMY : J'ai plusieurs communications à vous faire. Tout d'abord, en ce qui concerne la votation populaire de ce week-end, le Conseil administratif a pris acte de la volonté populaire en faveur de l'initiative, il constate malgré tout que le contre-projet a été plébiscité à 65 % et que l'initiative arrive en deuxième position à 55 %, mais les jeux du hasard ont fait que finalement c'est l'initiative qui est passée devant, avec la question complémentaire.

A ce sujet, j'aimerais simplement relever un élément. Il y avait 120 votants qui ne se sont pas exprimés par rapport à la question complémentaire. S'ils s'étaient exprimés, évidemment cela aurait permis de mieux positionner soit le contre-projet, soit l'initiative, mais il faut dire que c'est la première fois qu'une commune teste ce système de votation à deux questions, plus une question complémentaire, et peut-être que certains votants n'ont pas réalisé l'importance de la question subsidiaire.

Pour la suite des opérations, la Commission de l'aménagement du territoire va être saisie, d'ici quelques semaines, d'un projet de délibération qui va évidemment dans le sens de l'initiative, et ensuite, votre Conseil sera amené à prendre une décision par rapport à cette délibération, qui sera sujette à un référendum éventuel, et si ce n'est pas le cas, à ce moment-là, elle sera transmise au Grand Conseil pour décision finale. Nous avons en tout 12 mois pour amener cette délibération au Grand Conseil. Voilà en ce qui concerne cette votation.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

La deuxième communication concerne la demande des Verts à propos du réseau communal des pistes cyclables. Il s'agissait d'une résolution qui avait été présentée lors de la séance du Conseil municipal du 21 septembre de l'année dernière, et qui a été votée par votre Conseil. Ce dossier a été mis à l'ordre du jour de la prochaine séance de la Commission de l'aménagement du territoire.

La troisième communication concerne l'abonnement général CFF. Suite à la proposition de M. Chevey d'acheter un abonnement général CFF et de pouvoir mettre à disposition les billets pour la population, nous avons fait un pointage, et avons constaté que cet abonnement est utilisé à plus de 80 % jusqu'à ce jour; il répond donc à une certaine demande. Nous avons décidé de nous abonner à un deuxième abonnement général CFF, parce que beaucoup de gens nous ont demandé s'il n'y en avait pas un deuxième, car souvent les personnes voyagent à deux. Nous allons donc faire cette acquisition et il y a aura deux abonnements à disposition pour l'ensemble de la population. Nous modifions légèrement le tarif puisque le tarif de la journée qui était jusqu'alors de Fr. 20.--, va passer à Fr. 30.--, ceci pour nous permettre de rentrer dans nos frais.

Dernière communication, cela concerne la journée « Portes ouvertes de la sécurité » qui va se dérouler ce samedi à la Maison de feu, derrière le Cepta. Nous vous encourageons vivement à y participer; cela se passe de 0930 à 16 heures, donc vous avez tout le temps d'y passer. J'invite surtout la Commission de la sécurité et son Président à y passer. J'espère que vous serez nombreux à répondre à cet appel.

M. SPINUCCI : Je dois une réponse à une interpellation de M. Chevey qui avait été formulée, il y a déjà quelques semaines, concernant l'entretien d'une parcelle qui surplombe l'Aire, à la hauteur de la propriété Bernasconi.

Il était question dans l'interpellation de s'assurer que l'entretien de cette parcelle soit fait correctement et régulièrement. J'avais, à l'époque, interpellé le Service des forêts de la protection de la nature et du paysage, qui m'avait assuré qu'il ferait le nécessaire. Ils reviennent sur leur première décision et je vous lis leur dernière lettre parvenue à l'administration :

« Lors de la séance du 14 février 2000, il avait été convenu, comme vous l'avez souligné dans votre lettre, que nous prendrions en charge l'entretien de la parcelle mentionnée. Ces travaux devaient être réalisés en collaboration avec le Service du lac et cours d'eau. Or, selon le Service du lac et cours d'eau, l'écoulement de l'eau n'est actuellement pas entravé et ne présente pas un caractère de première urgence. Cependant, selon notre engagement concernant l'entretien de ladite parcelle, et pour éviter un glissement de terrain ultérieur, nous allons dans le courant de l'automne procéder à une légère intervention, celle-ci consistera à l'élimination de l'arbre en travers du cours d'eau et à l'abattage de plusieurs arbres menaçant la stabilité du talus. »

Deuxième information que j'aimerais vous donner concerne l'interpellation de M. Bernasconi, interpellation qui figure in extenso dans le procès-verbal de la séance du 21 juin 2001, aux pages 657 et 658.

A la page 658, M. Bernasconi termine son intervention en disant : « j'ai terminé et je vous laisse à vos réflexions ». Alors, pour aider vos réflexions, j'ai quand même des renseignements complémentaires à vous donner.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Lorsqu'il est dit que l'adjudicataire des travaux est une entreprise vaudoise, ce n'est pas tout à fait exact. Je dirai que ce n'est pas exact du tout, puisque l'entreprise est domiciliée sur le sol genevois depuis 4 ans, et plus particulièrement sur la commune de Lancy, où elle a d'ailleurs son domicile fiscal. Elle emploie 14 personnes à titre permanent et collabore avec d'autres entreprises qui lui sous-traitent environ 15 collaborateurs. Il est aussi inexact de dire que cette entreprise fait du dumping en ce qui concerne les prix car toutes les entreprises travaillant sur le canton doivent répondre aux demandes de l'OCIRT (Office cantonal de relations du travail) qui vérifie que les salaires payés soient des salaires genevois, et que toutes les cotisations sociales soient parfaitement en ordre.

J'aimerais terminer sans polémiquer plus. Je trouve regrettable qu'une entreprise qui a quelque chose à dire, le dise à d'autres, qu'à ceux qui peuvent apporter les réponses exactes. J'aimerais néanmoins dire que, depuis 1999, jusqu'au 23 août 2001, cette entreprise a bénéficié de travaux sans mise en soumission pour Fr. 335'839.--, c'est dire que nous ne négligeons pas du tout les entreprises locales. A ce chiffre, se rajoutent tous les travaux de maintenance qui ont fait l'objet d'un contrat depuis quelques dizaines d'années, et tous les travaux qui sont régulièrement mis en soumission.

Je crois que ces renseignements pourront vous aider à parfaire vos réflexions. Je vous remercie de votre attention.

M. CHOBAS : Pas de remarque.

6. PROPOSITIONS DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Il n'y en a pas.

7. COMMISSION DES TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS - Séances des 11 juin et 3 septembre 2001 - Rapporteur : M. Pierre-Henri HEIZMANN COMMISSION DES FINANCES - Séance du 11 septembre 2001 - Rapporteur : M. Gilles AUGSBURGER

a) Election du Président et de la Vice-présidente

=====
M. HEIZMANN présente le sujet : M. Christian Gerbex est Président et Mme Perruchoud Vice-présidente. Tous deux sortants sont réélus à l'unanimité. Le travail et la compétence de M. Gerbex sont reconnus par l'ensemble des commissaires de cette active commission.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

b) Immeubles locatifs communaux - Travaux de rénovation Crédit d'investissement (Fr. 13'252'500.--)

=====
M. HEIZMANN présente le sujet : M. Spinucci indique en préambule que le Conseil administratif désire poursuivre une politique d'entretien des bâtiments locatifs de la Commune.

Le 18 juin, une réunion a eu lieu avec les locataires des trois groupes d'immeubles afin que la régie Brun donne toutes les informations nécessaires. Un grand nombre de locataires a participé à cette réunion, et il y a eu un échange tout à fait profitable entre les différentes parties.

M. Coray du Service des travaux et constructions commente le détail de l'opération. Les travaux sont répartis en 6 budgets distincts, à savoir :

- bloc de travaux pour le groupe des Recluses à respectivement 2 blocs à Fr. 2 millions, et 2 blocs à Fr. 600'000.--.
- Pour les immeubles de la place des Ormeaux : 1 bloc à Fr. 3,3 millions et
- bloc à Fr. 5 millions pour le 8-10-12, avenue du Petit-Lancy
- Soit un total de Fr. 13'250'000.-.

Les travaux seront exécutés simultanément à partir de novembre 2001, pour se terminer dans les meilleurs délais. Les blocs seront attribués à des entreprises différentes, et 6 demandes d'autorisation de construire seront déposées, afin d'éviter un blocage général en cas d'opposition.

Un commissaire s'inquiète de l'augmentation que peut générer cette attribution à de multiples entreprises. M. Spinucci répond que, si les travaux étaient donnés qu'à une seule entreprise par corps de métier, les travaux risqueraient de durer plus longtemps, avec le risque de répercuter l'augmentation de l'indice des prix de la construction sur le montant des travaux.

Ce même commissaire rappelle qu'il est navrant tout de même que la Commune n'applique pas les principes de base de l'économie politique, à savoir que les pouvoirs publics investissent en période de récession, et non pas, comme maintenant, en période de pré-surchauffe.

Les débats qui s'ensuivent démontrent les compétences en matière de construction de bon nombre de membres de cette commission. Les remarques pertinentes et constructives sont d'un apport utile et nécessaire au Service des constructions, qui, nonobstant cette remarque, a accompli un travail remarquable, dans le cadre de l'élaboration de ce dossier complexe.

A l'unanimité, les montants pour la rénovation des trois groupes d'immeubles sont acceptés.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

M. SPINUCCI (Clichés) : C'est juste pour situer les blocs d'immeubles et les dégâts éventuels. Vous reconnaissez certainement ici la poste du Petit-Lancy, la Coop, c'est ce qu'on appelle le groupe « Recluses » au 29, place des Ormeaux.

Je veux vous montrer l'étendue des dégâts, vous voyez bien sur ce parapet, également sur les dalles, les volets qui sont complètement à reprendre. Voilà le problème de fissuration et de carbonatation, voilà également l'illustration de l'état actuel des menuiseries extérieures. Voilà le même cliché que tout à l'heure, mais agrandi. Voilà ce grand problème qui se répète pratiquement sur tous les immeubles du « groupe des Ormeaux ».

Ici, vous avez ce qu'on appelle le « groupe Place des Ormeaux », c'est-à-dire, le 25, route de Chancy, 2-8, place des Ormeaux et 2, chemin des Pâquerettes, nous avons à peu près la même situation, peut-être un tout petit peu moins grave. Voilà ce genre de problème sur les joints de dilatation, également sur les avant-toits, problème de carbonatation sur les fers d'armatures.

Là, nous sommes au 8-10-12, avenue du Petit-Lancy, voilà de nouveau les problèmes de carbonatation, vue générale de la façade, voilà à nouveau des problèmes qui se répercutent un peu partout, sous les dalles des balcons également. Voilà ici la tranche extérieure de la dalle du rez-de-chaussée, on retrouve le même phénomène sur pratiquement toutes les tranches dans l'extérieur. Voilà de nouveau ici quelques problèmes de carbonatation qu'on retrouve sur toute la façade.

Ici, c'est beaucoup plus évident. Vous voyez les ferrures d'armatures sortir pratiquement de la partie en béton.

J'en ai terminé, c'était pour vous illustrer, quand même si faire se peut, l'étendue des dégâts.

M. AUGSBURGER présente le sujet : Les explications de mon collègue de la Commission des Travaux et Constructions étant suffisamment claires, je me contenterai de remercier la régie Brun pour l'excellente présentation effectuée dans le cadre de cette commission, et la précision des réponses données aux questions des commissaires.

Il est précisé que l'amélioration des états locatifs de chaque groupe permettra d'obtenir des comptes bénéficiaires assez rapidement.

Le projet de délibération est accepté par 8 oui et 1 abstention.

Mme BOUNOUS : En prêtant attention à ces rapports, nous constatons que la régie agit en accord avec la loi, et que les locataires pourront bénéficier de bonnes conditions de réajustement, en dépit de l'augmentation des loyers. Le coût des locations restant modeste, nous ne pouvons que rassurer les habitants de ces immeubles, dont certains nous avaient fait part de leur crainte.

L'arrêté 7a) est accepté à l'unanimité. (Voir Annexe).

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

c) Immeubles chemin du Gué - Courrier de locataires

=====

M. HEIZMANN présente le sujet : A la lecture de ces courriers faite par notre Président de Commission, il apparaît un « ras le bol » si j'ose dire en parlant d'inondation et de fuites d'eau, un « ras le bol » de la part des locataires de certains appartements de cet immeuble.

Un commissaire remarque que nous sommes à moins de 6 mois du délai de garantie pour vice caché. Alors, après, qui prendra en charge ? s'inquiète un autre commissaire. M. Spinucci, Conseiller administratif en charge du dossier explique que toutes les démarches entreprises pour trouver la cause de ces désagréments ont été accomplies.

Mais force est de constater, qu'à ce jour, rien de transcendant n'a été découvert. Toutefois, la Mairie a pris ses précautions en matière de prolongation du délai de garantie légale.

Un commissaire propose de mandater un expert neutre pour sortir de ce noeud gordien. M. Spinucci relève à nouveau que tout est entrepris pour solutionner ce problème. Suite au prochain numéro...

M. GERBEX : Je demande le débat. Je viens de recevoir une lettre recommandée de M. et Mme Cornut et M. et Mme Ray, je vous cite quelques petites phrases :
« Nous référant à vos divers courriers depuis le début de l'été, de l'agence immobilière Brun, nous vous informons que nous sommes surpris de leur silence et du vôtre. Nous souhaitons la suppression des défauts de notre appartement d'ici au 30 octobre 2001 au plus tard, ainsi qu'une diminution du loyer dès le mois de juin et jusqu'à la fin des travaux, pour le préjudice subi » .

C'est le courrier que je viens de recevoir, j'aimerais savoir ce qu'a fait le Conseil administratif pour améliorer ces travaux.

M. SPINUCCI : Comme il a été dit par M. Heizmann, nous avons pris des précautions pour que les délais de garantie soient prolongés. Deuxièmement, nous avons pris la décision, pas plus tard que ce matin, de mandater un expert neutre pour savoir d'où viennent les défauts, comment les réparer, et aux frais de qui ?

Il faut être conscient qu'on n'arrive pas à trouver l'endroit où les infiltrations d'eau se produisent, on pourrait croire que c'est par le sol, par le toit, par les côtés, mais pour l'instant, nous avons inspecté tout ce qui était possible de faire, et rien n'a été trouvé

d'anormal. Les gens peuvent demander, même le 15 octobre ou 1er octobre, si nous ne trouvons pas la cause des défauts, il est pratiquement impossible de les supprimer. L'expert neutre a été mandaté, il s'agit d'un ingénieur de l'EPFL, il fera son rapport, et ensuite, nous verrons comment remédier à ces défauts.

Je peux encore vous dire que les locataires, contrairement à ce que dit M. Gerbex, ont eu une réponse de la régie Brun, en tout cas, ils sont en contact avec la régie Brun qui leur fera, dès demain, si ce n'est pas déjà fait aujourd'hui, une réduction substantielle sur le loyer qu'ils paient, pour tenir compte des nuisances auxquelles ils sont soumis.

Mme DANCET : Voulez-vous répondre à cette lettre personnellement ?

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

M. SPINUCCI : Elle ne nous a pas été adressée, M. Gerbex pourra répondre.

M. GERBEX : Je ne suis pas satisfait de cette réponse. Je vais répondre aux locataires que le Conseil administratif s'en occupe. J'aimerais aussi savoir si le Conseil administratif est allé voir sur place, dans quelles conditions ils vivent.

M. SPINUCCI : Bien sûr, le chef du Service des travaux et constructions et son adjoint sont allés plusieurs fois, le commis de régie y est allé, l'architecte mandataire principal a été, les ingénieurs sont allés, toutes les entreprises ont participé aux inspections, donc l'affaire est, pour l'instant, inconnue quant à ses origines, mais elle est suivie par tous les intéressés.

d) Divers

=====

M. HEIZMANN présente le sujet : Une commissaire s'inquiète de la tendance de refaire systématiquement les appartements de notre patrimoine financier, lorsqu'il y a un changement de locataire.

M. Spinucci relève que seuls les appartements qui nécessitent un rafraîchissement font l'objet de travaux. Cela peut varier de Fr. 3'000.-- à Fr. 10'000.-- la pièce, selon l'état général.

Notre Conseiller administratif indique que la politique communale vise à revaloriser le parc immobilier qui, pendant trop longtemps, a été quelque peu négligé.

Un commissaire s'inquiète de la fermeture du bureau d'architecte Erwin Oberwyler, créateur concepteur d'un nombre d'objets conséquent de notre ville de Lancy. Que faire s'il y a des vices de construction cachés ? Le Conseiller administratif répond que, d'une part, il n'y en a pas, et que le cas échéant, cela relève des entreprises et non de l'architecte.

M. AUGSBURGER présente le sujet : M. le Maire nous informe que la Commission de l'administration et information a été saisie du projet d'un nouveau statut du personnel, accompagné d'un projet de retraite anticipée à partir de 57 ans.

Sous le coup de l'émotion, vu les actes de terreur ce jour, le 11 septembre, aux Etats-Unis d'Amérique, un commissaire demande à notre Maire et à la Présidente du Conseil municipal, de réfléchir à l'éventuelle annulation de la course d'école de ce dernier.

**8. COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT - Séance du 4 septembre 2001 -
Rapporteur : Mme Annick BOUNOUS**

**a) Achat et transformation de véhicules pour le Service des parcs,
promenades et maintenance - Crédit d'investissement (Fr. 230'000.--)**
=====

Mme BOUNOUS présente le sujet : En date du 4 septembre 2001, nous fûmes convoqués en présence du Conseiller administratif délégué et de MM. Deschenaux,

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Guerrero, Grand et Riat du Service des parcs, promenades et maintenance pour la présentation des divers véhicules servant dans la commune. Il nous fut indiqué que deux véhicules devaient être changés :

1. Une brouette à moteur utilisée au cimetière qui coûte très cher en entretien et est très bruyante.
2. Un fourgon archaïque, peu pratique, qui pourrait éventuellement être utilisé par la fanfare.

Après avoir pu apprécier les démonstrations de M. Riat sur des bennes sises sur les camions et camionnettes, nous avons évalué les besoins des achats.

Dans le premier cas, pour la brouette du cimetière, notre choix s'est porté sur un Dumper Rubag 4R 9000 R d'un montant de Fr. 45'000.--.

Dans le second cas, le Ford Transit sera remplacé par un fourgon Opel Movano L2H2, d'un montant de Fr. 50'000.--.

Pour l'achat d'une camionnette avec benne, nous avons choisi le VW T46/3550, en raison de la conception du système de levage de la benne qui est directement branché sur une prise de force, afin d'augmenter la puissance et la fiabilité du système. Deux bennes supplémentaires sont également prévues, ce qui demande un investissement de Fr. 80'000.--.

Quant à la transformation d'un camion Mercedes, arroseuse en camion avec système multilift, nous avons appris que ce camion, en l'état actuel, n'est que très peu mis à contribution. En revanche, en le modifiant, il pourra servir fréquemment pour le déplacement nécessaire, notamment aux manifestations. L'entreprise Claude Fonjallaz a été retenue pour cette transformation et le prix demandé est de Fr. 55'000.--.

Nous sommes passés au vote de l'arrêté, non sans avoir remarqué que la somme prévue aux investissements 2001 était identique à celle demandée soit : Fr. 230'000.-. L'arrêté fut accepté à l'unanimité des membres de la commission.

M. SPINUCCI (Clichés) : Voilà la camionnette multi-pont, belle couleur, elle ne sera pas de cette couleur-là. Voilà comment cela fonctionne, on charge, on décharge la benne sans intervention extérieure, on peut facilement la déposer, les collaborateurs chargent, déchargent pendant que la camionnette part pour d'autres tâches.

Ici, vous avez le fourgon Movano qui est destiné à l'équipe marquages de routes, car actuellement, ils ont un engin qui n'est plus adapté. Il s'agit d'un ancien bus qui a été transformé, c'est donc un remplacement d'engins existants que nous souhaitons.

Voilà ce qu'on appelle un Dumper, une moto-japp ou brouette à moteur destiné à l'équipe du cimetière.

M. PASQUIER : Par rapport à l'acquisition des véhicules, je viens d'en discuter avec mon collègue M. Heizmann, on voit les collectivités publiques qui font attention, en fin de compte, lors de l'acquisition de véhicules à des critères d'environnement particuliers, en diminuant les puissances des véhicules et des véhicules lourds. Qu'en est-il pour l'acquisition de nos véhicules ?

M. SPINUCCI : Il y a pour chaque véhicule, cela figure dans le message qui a été transmis à la Commission de l'environnement, pour chaque achat, des études

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

comparatives, on a toujours choisi, pas forcément l'engin le meilleur marché. Quand on veut satisfaire plusieurs critères, notamment en ce qui concerne l'environnement, la Protection de l'environnement, on est peut-être obligée de dépenser un peu plus. En tous les cas, les études qui ont été faites, on n'a pas choisi des véhicules particulièrement puissants, de toute façon, ils n'existent pas dans la gamme des véhicules que nous recherchons, donc je pense que les critères de choix ont tous été évalués.

L'arrêté 8a) est accepté à l'unanimité. (Voir Annexe).

b) Divers

=====

Mme BOUNOUS présente le sujet : Au sujet de la déchetterie des Palettes, il est à noter qu'elle donne toute satisfaction et qu'elle est esthétique. Néanmoins, quelques irréductibles insoumis continuent de déposer leurs ordures devant les bennes vides, et déposent leurs encombrants hors des dates prévues. Une campagne d'information permettrait peut-être de sensibiliser tous les habitants.

La polémique des souffleuses a trouvé réponse dans un interdit. Elles sont uniquement permises du 31 octobre 2001 au 21 janvier 2002. Hors ces dates, l'utilisation des balais sera de rigueur et il faudra établir des stationnements interdits pour nettoyer les places de parc. Les rues risquent d'être moins propres.

**9. COMMISSION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -
Séances des 26 mars et 10 septembre 2001 -
Rapporteur : M. Vincent BERNASCONI**

**Demande de dérogation au rapport des surfaces DP 17484-5, route de la
Chapelle / chemin de la Commanderie, parcelle 2111, fo. 52, Lancy**

=====

M. BERNASCONI présente le sujet : Il aura fallu deux séances à la commission pour se prononcer sur ce sujet.

Il s'agit d'une parcelle à l'adresse mystérieuse, propriété de la Banque Cantonale de Genève et située à l'angle route de la Chapelle, chemin de la Commanderie, d'une superficie de 2'493 m².

Le projet, à l'état d'une demande préalable et non définitive, comme d'habitude, prévoit la construction d'un habitat groupé de cinq habitations, sans qu'il nous soit possible, ce jour-là, d'examiner des plans, mais simplement des croquis.

Il est à souligner que c'est la première fois que la commission a à se prononcer sur la base d'une demande préalable ce qui, finalement, aux yeux de la commission, paraît plus judicieux, plutôt que de laisser faire le travail jusqu'à l'autorisation définitive, et que, finalement, la demande de dérogation soit refusée.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Toutefois, ce soir-là, la commission a le sentiment qu'on lui demande de se prononcer sur un principe, un projet à l'état exploratoire, plutôt que sur un dossier concret, et décide de renvoyer la copie au Département pour plus de précisions et renseignements.

Dès lors, dans sa séance du 10 septembre, la commission a reçu l'architecte mandaté par la propriétaire.

L'architecte, sur la base de plans, précise et confirme qu'il s'agit d'un habitat groupé représentant en fait 5 appartements en triplex, avec garages souterrains desservant directement les logements pour un indice d'occupation du sol passant à 0,36.

Le projet prévoit le maintien du bouquet d'arbres le long de la route de la Chapelle, et le respect de la réglementation de la zone villas, soit notamment une hauteur inférieure à 10 mètres par rapport au terrain naturel. 15 places de parking sont prévues, 2 par appartement et 5 pour les visiteurs, toutes en sous-sol, la toiture devant être en tuiles et la façade crépie.

Sur la base de ces renseignements et précisions, certain commissaires estiment que les critères retenus dans l'exposé des motifs de la loi du 25 juin 1993, notamment équipements publics, infrastructure, transports publics, ne sont pas remplis en l'espèce et que l'on commence à recevoir trop systématiquement de telles demandes.

D'autres commissaires estiment au contraire que la situation et la configuration de la parcelle sont de bons arguments pour aller en faveur de l'octroi de la dérogation demandée.

Le projet de délibération est finalement accepté par 5 oui, 2 non et 2 abstentions.

M. FOLLMI (Clichés) : Voici le projet qui se situe à la route de la Chapelle, angle chemin de la Commanderie. C'est un tout petit peu plus haut que la Ferme de la Chapelle, qui elle se trouve sur ce plan à droite. Vous avez une magnifique propriété ici, sur laquelle, il y a déjà une villa, il y a toute cette partie-là, côté route de la Chapelle qui est actuellement inoccupée.

Le projet consiste à implanter un habitat groupé, que vous voyez depuis le haut, avec une entrée du côté route de la Chapelle, et tous les parkings sont situés en sous-sol de ce bâtiment.

Voici l'aspect que pourrait avoir le projet, le bâtiment en lui-même. On voit très bien qu'il s'agit d'un habitat groupé pour 5 logements.

M. CAVALERI : En préambule. et afin de prévenir toute remarque ou équivoque, je tiens à préciser que, si j'habite dans le quartier touché par cet objet, je ne suis pas directement concerné par le projet en question. L'immeuble projeté ne m'occasionnera aucune nuisance, que ce soit lors de sa construction ou par la suite. En effet, je ne verrai cet immeuble ni de chez moi, ni en me rendant à Lancy ou à mon travail, ni même lors de la promenade de mon chien, qui emprunte un autre parcours. Je me considère donc en condition d'en parler en toute sérénité, tout en bénéficiant d'une bonne connaissance du terrain.

Au nom du groupe Socialiste, et contre l'avis de la commission, je me permets d'essayer de vous convaincre à ne pas vous précipiter à accorder la dérogation

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

demandée. Beaucoup d'éléments, en effet, plaident pour la prudence. Ne mettons pas la charrue devant les bœufs, ou pire, ne commettons pas une bavure qui pourrait avoir des conséquences fâcheuses.

Les arguments que je vais exposer, ou répéter, n'ont rien à voir, vous le constaterez, avec un clivage gauche-droite, mais relèvent d'une analyse globale de la situation du quartier de la Chapelle, qui va être un enjeu important pour l'aménagement de notre commune à moyen terme. Si je dis de ne pas mettre la charrue avant les boeufs, c'est pour rappeler que notre Conseil ne s'est pas encore déterminé sur l'avenir du secteur du Bachet et, encore moins, sur la relativement grande parcelle actuellement en zone agricole un peu plus haut et qui pourrait faire l'objet d'un déclassement à moyen, voire à court terme. On ne peut donc pas dissocier ces réflexions de l'objet qui nous occupe ce soir, même si la parcelle en question n'en fait pas directement partie.

Venons-en maintenant au projet qui nous est soumis. On peut certes constater, qu'isolé de son contexte, ce n'est pas un mauvais projet en soi, comme l'ont d'ailleurs relevé plusieurs commissaires, notamment par le fait qu'il a été prévu des garages en sous-sol plutôt qu'en surface.

Toutefois, si l'on se réfère au texte de la loi votée par le Grand Conseil le 17 novembre 1994, ce projet exige deux dérogations : une pour la surface habitable et une autre pour le nombre de logements prévus. En effet, le texte de loi dit qu'en principe il ne devrait pas y avoir plus de 4 logements par bâtiment. Ici, il y en aurait 5.

Une autre remarque doit aussi être faite au sujet du rideau d'arbres, assez dense actuellement, qui borde la propriété derrière un mur de 2 mètres environ. On nous assure qu'il sera maintenu. Or, le projet prévoit un accès aux garages souterrains par la route de la Chapelle, donc, logiquement, en passant sous ces arbres. Je demande à être convaincu qu'on pourra creuser ces garages sans sectionner les racines, opération qui les condamnerait. Replantera-t-on à la place une inévitable haie de thuyas ? Voilà pour le projet en lui-même. Mais là n'est même pas le plus important en cette affaire.

Dans les longs débats qui ont précédé l'adoption de la loi du 17 novembre 1994, j'ai relevé plusieurs arguments importants que des députés ont avancés pour tenter de dresser une liste de critères pouvant justifier des dérogations que le législateur voulait exceptionnelles.

Je vous les énumère et vous inviterai ensuite à les confronter au projet qui nous occupe. Outre le caractère exceptionnel de la mesure de dérogation, il a été souhaité qu'elle ne s'applique qu'à des périmètres d'importance. Ensuite il faut considérer la situation de cette parcelle. Une dérogation peut se justifier si l'on se trouve dans un espace de transition entre 2 zones vouées à des densifications différenciées. En outre, il faut que les immeubles soient construits à proximité d'agglomérations ou de villages. De plus, ils devraient se trouver près de transports publics et pouvoir disposer de la proximité d'équipements publics, notamment d'écoles. Enfin, nos députés invoquaient aussi la nécessité de considérer l'identité urbaine des lieux à densifier, des qualités urbanistiques du quartier, des rapports avec le voisinage, de son environnement et des spécificités du terrain. Je n'invente rien : tout cela est écrit noir sur blanc dans un texte que beaucoup d'entre vous ont reçu à la fin de la précédente législature.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Reprenons maintenant rapidement ces points et appliquons-les au projet qui nous occupe :

- a) mesure exceptionnelle ? Jusqu'ici nous avons accepté toutes les demandes dans ce sens. Est-ce déjà irréversible ?
- b) périmètre d'importance : 2'499 m² répondent-ils à cette définition ?
- c) transition entre deux zones : tout autour, on ne dénombre que des zones villas
- d) proximité d'agglomérations ou de villages : Troinex, Carouge, Plan-les-Ouates ou Lancy sont à 2 bons km au moins
- e) proximité de transports publics: le bus 46, à 450 m de là, passe en moyenne toutes les 2 heures
- f) écoles, magasins et autres équipements collectifs : ils sont aussi éloignés que les agglomérations que je viens d'énumérer.

Jusqu'ici, le projet qu'on nous présente obtient la note de zéro sur 6 par rapport aux critères retenus au Grand Conseil. Les copies de nos écoliers n'obtiennent pas la suffisance en dessous de 4 !

Si cela ne suffisait pas à vous convaincre de ne pas vous précipiter à donner votre accord à cette dérogation, je terminerai par le dernier critère évoqué ci-dessus qui consiste à tenir compte de l'identité urbaine des lieux et du voisinage, en vous rappelant que nous sommes tout à fait en limite de commune, au coeur d'une zone villa, dont nous ne savons pas ce que comptent en faire la ou les communes voisines concernées. Dans le dossier, nulle mention de ces "détails". Sont-ils pour autant à négliger ? Faute d'avoir la vue d'ensemble qui permettrait une prise de décision responsable, le groupe Socialiste estime pour le moins inélégant que Lancy ouvre seule une brèche de cette importance sans consulter préalablement les communes voisines.

Bref, il est encore temps de mettre un terme, ou au moins de suspendre pour un temps une politique du salami qui n'est pas le propre d'un aménagement du territoire rationnel. Tant que nous n'avons pas pris d'options claires sur tout le site de la Chapelle, nous ne devons pas prendre de décisions irréfléchies. Si nous passons outre

ces précautions, notre décision risque d'entraîner de fâcheuses conséquences.

A Lancy, nous devrions savoir cela mieux qu'ailleurs, expériences obligent ! Notre Conseil vient de jouer au sapeur-pompier pour les secteurs de Surville, du pied du champignon et des Semailles; ce n'est pas le moment de jouer au pyromane dans le quartier de la Chapelle ! Le groupe Socialiste ne fournira pas les allumettes et s'opposera donc à la dérogation, d'autant plus que ce refus ne condamnera pas ce projet immobilier. Il suffira à la banque cantonale de se contenter de 4 appartements au lieu de 5, en restant dans les normes actuellement en vigueur sur les parcelles voisines.

Mme JELK-PEILA : Après l'exposé très complet de M. Cavaleri, je tenais simplement à dire que, suite au résultat de la votation populaire du week-end dernier sur le maintien de "quartiers verdoyants", on peut raisonnablement s'interroger, malgré un score particulièrement serré, de l'opportunité d'accepter, dans la foulée, une densification préjudiciable à une zone limitrophe de notre commune, zone dont l'image est encore proche de celle d'une zone villa d'origine.

Une telle décision ne serait-elle pas perçue, par une partie de la population, comme une sorte de provocation ? En effet, le projet envisagé, qui prévoit l'implantation de pas moins de cinq logements, avec la création de trois niveaux, ne pourra se faire qu'au détriment des espaces libres et de la végétation de la parcelle, ne serait-ce qu'au niveau de la circulation automobile induite.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Par ailleurs, la position de ce terrain, à proximité de la frontière avec nos voisins de Plan-les-Ouates et de Troinex, pose également le problème d'une amorce de modification du tissu par un habitat groupé, dont on peut se demander si elle correspond aux volontés de développement des populations respectives de ces communes.

Pour toutes ces raisons, l'Alliance de Gauche de Lancy votera contre cette dérogation et vous invite tous à bien peser le pour et le contre avant de l'accepter.

M. PAGE : Je voudrais simplement constater, avec un certain plaisir, même s'il est un peu ironique, le soutien des Socialistes aux zones villas, je pense qu'il suivra dans cette même ligne, à l'avenir aussi.

L'arrêté 9) est refusé par 11 voix pour, 14 contre et 5 abstentions.

10. COMMISSION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Séance du 10 septembre 2001 - Rapporteur : MM. Vincent BERNASCONI et Gilles AUGSBURGER

a) Demande de dérogation au rapport des surfaces APA 18166-5 chemin des Fauvettes 6, parcelle 3434, fo. 31, Lancy

=====

M. BERNASCONI présente le sujet : Après qu'un plan de situation ainsi qu'un extrait cadastral, où figure l'agrandissement demandé, aient été soumis aux commissaires, une hésitation se fait ressentir pour déterminer s'il s'agit d'une ratification pour un agrandissement déjà réalisé ou d'une véritable demande avant travaux.

Confirmation est donnée qu'il s'agit d'une demande d'agrandir la véranda existante avec toiture en pente, et portant la densité à 0,289.

Un commissaire confirme sa position sur le trop grand nombre de ce genre de demandes.

Le projet de délibération est accepté par 5 oui contre 4 abstentions.

M. FOLLMY (Clichés) : Alors voilà l'objet de la délibération, la villa est déjà construite bien sûr, en fait, cela consiste surtout à y mettre une véranda supplémentaire dans l'angle ici.

Vue, sous une autre face, c'est donc la véranda de face qui fait donc l'objet de cette extension, le tout se situant au chemin des Fauvettes.

L'arrêté est accepté par 19 oui, 0 non, 11 abstentions. (Voir Annexe).

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

b) Projet de halte CFF Lancy - Pont-Rouge

=====

M. AUGSBURGER présente le sujet : Le Conseiller administratif délégué nous informe d'un nouveau projet de halte CFF, situé en bas du Pont-Rouge, de façon à prolonger certains trains régionaux en provenance de Nyon, et ceci dès fin 2002. Cet aménagement est provisoire pour une dizaine d'années et sera intégré par la suite au réseau Eaux-Vives - La Praille. Le projet est soumis aux autorités fédérales pour mise à l'enquête, de façon à débiter les travaux en septembre 2002, en coordination avec le chantier de la boucle du tram.

Il est précisé que cette halte sera créée sur le parking actuel des caravanes et qu'il s'agit essentiellement de travaux de génie civil.

M. le Maire précise qu'il s'agit de 9 trains par jour, spécifiquement aux heures de pointe et permettant aux usagers pendulaires de ne pas s'arrêter à Cornavin.

Concernant le tram des Acacias, les travaux débiteront le 1er semestre 2002, en 3 lots. Quant au tronçon Grand-Lancy/Communes-Réunies, l'enquête publique devrait être lancée en novembre 2001 avec, au préalable, une séance d'information publique, les travaux étant prévus en 2004 et 2005 pour relier les Palettes.

Il est répondu à un commissaire que le train sera prolongé jusqu'au stade lors des matchs, mais pas en permanence, car cet arrêt est assez loin des transports publics du Bacht.

11. COMMISSION SOCIALE - Séance du 15 février 2001 - Rapporteur : Mme Christiane LAPAIRE

**Acquisition des locaux commerciaux de l'immeuble avenue des Communes-
Réunies 86-88-90 - Crédit d'investissement (Fr. 2'480'000.--)**

=====

Mme LAPAIRE présente le sujet : Présentation d'un avant-projet par M. Sauty architecte mandaté, la commission avait déjà rencontré M. Sauty lors d'une séance, pour visiter les locaux de l'ex-banque SBS, afin de faire l'expertise du bâtiment pour en connaître sa valeur d'acquisition ou de location et de voir si une mixité était possible.

Une surface de 470 m2 est disponible. Des plans sont présentés à la commission et M. Sauty précise que ceux-ci ont été effectués d'après la demande du Conseil administratif et les responsables du CASS que définissent un programme maximum et minimum et s'est référé au plan directeur du DASS qui localise les différents secteurs sur le canton. Cette étude a été aussi transmise au bureau de M. Hiltbold, architecte mandaté par le DASS.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Ce qui a été imaginé, c'est préserver l'entrée principale avec ses portes coulissantes automatiques, accès plain-pied et un autre à l'arrière; prévoir une zone salle de conférence, en vue d'une mixité pour une autre activité.

Mais des difficultés techniques sont à craindre vu l'ex-salle des coffres avec un mur blindé, sans vitrage et qu'il est impossible de percer. Le bâtiment n'est éclairé que par les façades et, au centre, par des dômes de lumière. Il faudrait déplacer des cloisons mobiles. L'idée est de diffuser la lumière par des impostes et des vitrages.

Tout cloisonnement intérieur devrait être discuté avec les utilisateurs. Quant au double plafond et le sol, reprendre également ceux existants.

Pour conclure, M. Sauty nous parle de la formule Cass + Activité culturelle, expérience faite à Plan-les-Ouates, qui n'a pas bien marché.

C'est pourquoi, dans le cadre des locaux ex-SBS, ceux-ci seront dès lors, en cas d'achat, affectés en totalité au CASS du Grand-Lancy.

M. LANCE présente le sujet : M. Föllmi informe que locaux commerciaux ont fait partie d'une masse en faillite qui comprenait, l'immeuble de logements à l'arrière et la galette commerciale.

Cet ensemble a été repris par la Fondation Cité Nouvelle, qui s'est attelée à remettre en état l'immeuble locatif. Cette dernière n'a pas, pour vocation, de conserver ce qu'elle achète et, en général, elle remet l'objet en état et le revend. Ce sera certainement le cas pour le bâtiment de logements et, plus encore, pour la galette qui ne lui servirait à rien.

Le Conseil administratif est en contact depuis plusieurs mois avec cette Fondation pour envisager, soit une location, soit un achat de cet objet.

L'UBS est locataire de la partie agence et cherche à se débarrasser au plus vite de cette arcade, étant liée par un bail jusqu'en juin 2002. Les négociations sont assez compliquées car, d'un côté, cette banque presse pour une reprise de l'arcade et de l'autre, la Fondation, cherche plutôt à vendre son bien. Il faut que la Commune trouve une proposition qui soit claire à ce niveau.

Au vu de nos besoins, une étude de faisabilité a été élaborée, de nombreuses discussions ont eu lieu avec l'Association des locataires de l'Etoiles-Palettes et celle des habitants de Lancy-Sud pour une affectation avec le CASS et pour déterminer l'assiette en cas d'achat.

La description de ces locaux se présente de la manière suivante :

- Au rez : surface de 711 m² - soit l'agence et 3 commerces (actuellement en location)
- Au sous-sol : surface de 245 m² - locaux techniques et dépôt qui pourraient être utilisés pour les archives du CASS et/ou pour celles de la commune.
- Parkings : 9 places en surface et une en sous-sol avec accès au dépôt. Le reste du parking est à disposition des locataires de l'immeuble.

Toutes les surfaces, en terme d'achat, sont considérées comme propriétés par étage.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

La Fondation Cité Nouvelle calcule un rendement de 9 % soit un loyer de Fr. 235'416.- correspondant à une valeur de l'ensemble de Fr. 2'616'000.--.

Pour arriver à ce rendement de 9 % brut, il est tenu compte des paramètres suivants :

- 5 % sur le capital investi, soit 1/2 % en dessus du taux hypothécaire, de 4,5 % au jour de la commission.
- 2 % pour l'amortissement du capital investi
- 1,25 % pour l'entretien
- 0,75 % à considérer comme marge à utiliser par le propriétaire comme provision pour de futurs travaux.

Le prix proposé s'élève à Fr. 2450'000.--, à 9 % soit un loyer de Fr. 220'500.-- par année. Si on louait ces surfaces, la commune devrait donc payer ce loyer annuellement.

En cas de vente, en comparaison, la charge financière de la commune se présenterait de la manière suivante :

Taux de 4 % (inférieur au 4,5 %) sur le capital investi	Fr. 98'000.--
Amortissement de 2 %	Fr. 49'000.--
Entretien de 1,25 %	<u>Fr. 30'625.--</u>
	Fr. 177'625.--

Pour le Conseil administratif, il serait donc plus favorable d'acheter que de louer cet objet. De plus, en cas d'acquisition, nous encaisserions le loyer de 3 arcades commerciales soit Fr. 40'000.-- annuellement.

Mais en réalité, vu que nous sommes liés par des contraintes comptables, l'amortissement de départ doit être supérieur, soit sur 30 ans, ce qui porte cette charge à Fr. 81'667.-- au lieu de Fr. 49'000.--. Nous arriverions donc à un total de Fr. 210'292.-- de charges annuelles en cas d'achat.

Le Conseil administratif préférerait acheter cet objet pour les raisons suivantes :

- 1) charges financières légèrement plus faibles annuellement
- 2) être à l'abri des hausses de loyers
- 3) l'investissement important à consentir à l'intérieur pour être en conformité avec l'exploitation pour les CASS
- 4) à long terme, il est plus logique pour une collectivité d'être propriétaire que locataire

Au budget des investissements, il n'est prévu aucun montant. Toutefois, selon le Conseil administratif, deux objets, inscrits dans le budget 2001 des investissements, ne se réaliseront pas en 2001, soit la remise en état de la piscine prévue pour Fr. 2'000'000.--, et l'aménagement du parc Navazza pour Fr. 1'800'000.--. Par conséquent, et toujours selon le Conseil administratif, l'achat de cette galette commerciale entrerait sans problème dans l'enveloppe globale des investissements 2001.

Dans le budget de fonctionnement, aucun montant n'est prévu pour les charges découlant de cet investissement, mais pour le Conseil administratif, ces charges ne seraient pas énormes, soit en 2001 une partie des intérêts sur l'investissement pour environ Ers. 35'000.--. Ce serait dès le budget 2002 que nous aurions la totalité des charges et peu d'entretien au départ.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Les utilisateurs du CASS et sa direction ont approuvé les plans des locaux présentés par le mandataire choisi par le Conseil administratif

Une requête en autorisation de construire devrait être déposée au cours de la première quinzaine de juin et cet été. Le Service des travaux et constructions préparera les soumissions, en prévoyant un retour pour une présentation de celles-ci à la Commission des travaux et constructions en septembre ou octobre afin d'examiner le crédit de construction pour l'aménagement des locaux.

Concernant la subvention du Département de l'action sociale et de la santé, M. G.O. Segond a précisé qu'aucune subvention ne sera versée pour l'acquisition. Par contre, une subvention de 33 % du coût des travaux d'aménagement intérieur est envisagée.

Il semblerait que, si la commune loue ces locaux, nous obtiendrions une subvention du DASS, si nous achetons ces locaux nous n'obtiendrions aucune subvention, à part la subvention sur les travaux d'aménagement promise dans les deux cas de figure. En parlant d'aménagement de départ, il s'agit de l'aménagement des locaux, l'achat du mobilier mis à disposition du CASS par la commune. Ensuite, le CASS prend en charge l'installation informatique et téléphonique, l'usage du téléphone et les salaires.

Discussion

Au coût d'acquisition de Fr. 2'500'000.--, il est précisé qu'un coût de Fr. 1'375'000.-- est estimé pour l'aménagement intérieur.

Il est confirmé, par le Conseil administratif, que si la commune loue ou acquiert cette galette, une subvention du DASS nous sera versée sur l'aménagement intérieur.

Avant que la commission ne se prononce, un commissaire demande d'obtenir une réponse précise par rapport à une participation du DASS sur l'achat et sur les transformations. Selon M. Föllmi, la réponse est claire : pas de subvention sur l'acquisition, mais, oui, sur les transformations.

Suite à un calcul rapide, un commissaire fait remarquer que le prix au m³ est relativement élevé, soit environ Fr. 800.-- (Fr. 2'500'000.-- : 3200), et si nous ajoutons le coût de la transformation soit Fr. 1'375'000.--, celui-ci atteint Fr. 1'200.--. Il demande également que le DASS se détermine sur la subvention en cas de location.

Un autre commissaire souligne que, pour une construction neuve, le prix ne dépasserait pas Fr. 500.-- le m³.

Il est précisé par le Conseil administratif, que la commune a bloqué l'opération en sous-louant l'arcade de l'UBS pour un montant de Fr. 47'500.-- par année.

A l'issue de cette commission, il est décidé que les commissaires ne se prononceraient pas avant d'obtenir des réponses aux questions soulevées.

Séance du 5 juin 2001

Lors de la séance du 5 juin 2001, les membres de la commission ont été en mesure d'auditionner M. Florian Barro, président de la Fondation Cité Nouvelle, propriétaire de l'immeuble locatif et de la galette commerciale en question.

M. F. Barro informe que cette Fondation existe depuis les années 60 et a participé à la création de plus de 5000 logements. Il s'agit d'une fondation de droit privé, fondée par

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Emile Dupont, qui a pour but de construire des logements sociaux. Il explique que la Fondation s'est intéressée, il y a trois ans, à acquérir des logements ayant fait l'objet de spéculations financières, de les rénover et de les revendre. Dans cette démarche, elle a pu acquérir ces immeubles de l'avenue des Communes-Réunies.

Il mentionne que l'intervention de la Fondation est sociale et vise en l'occurrence une rénovation. Il ajoute que la galette commerciale faisait partie du lot et rappelle que l'UBS est encore locataire jusqu'en juin 2002.

M. Barro déclare que le but à terme de la Fondation est de se séparer de ces immeubles. Il mentionne alors avoir étudié avec le Conseil administratif cette affectation à un CASS pour lequel il se déclare favorable. Il affirme que le prix de vente, négocié avec la commune, est basé sur une approche propriétaire afin de pouvoir réaliser des rendements. Il précise que la rareté des espaces commerciaux et la qualité de ces objets permettront de les louer facilement.

Pour bloquer l'affaire, M. Barro confirme que la commune de Lancy a sous-loué l'arcade à l'UBS pour un loyer de Fr. 47'500.-- par année. Actuellement l'UBS continue à payer un loyer de Fr. 180'000.-- par année à la Fondation Cité Nouvelle.

Un commissaire demande si d'autres personnes ou entités ont manifesté un intérêt pour la location ou l'achat de cette galette commerciale. Pas formellement, mais M. Barro ne se fait pas de souci, vu la demande actuelle en locaux commerciaux, la qualité et l'emplacement de ces objets.

M. F. Barro précise qu'un dépôt de 220 m² en sous-sol est inoccupé et n'est pas mis en location, dans l'attente d'une décision de la commune. M. F. Barro demande qu'une réponse soit donnée avant le 31 octobre 2001.

Un commissaire demande si un autre acquéreur que la ville de Lancy serait en mesure de payer Fr. 2,5 millions pour cette galette.

M. Barro répond qu'il existe en général des conjonctions de paramètres difficiles à réunir. Il pense que les circonstances sont favorables pour Lancy. D'autre part, cet objet est très bien situé par rapport au développement du quartier.

Les trois arcades commerciales, actuellement occupées, sont louées aux conditions du marché soit entre Fr. 190.-- et Fr. 262.-- le mètre carré.

Le Président de la commission exprime le coût au m³ élevé de cette opération. M. F. Barro rappelle que la localisation de cet objet est intéressante et qu'il faut différencier la valeur au m³ de la galette et celui des sous-sols. D'autre part, il est prévu de changer la chaufferie commune de l'immeuble locatif et de la galette à charge des propriétaires.

M. Föllmi remet aux commissaires un projet de budget d'exploitation du futur CASS basé sur celui du Petit-Lancy. Ce budget prévoit des charges nettes de Fr. 140'400.--, sans tenir compte de l'amortissement sur l'investissement. (Fr 180'000.--).

M. Föllmi fait remarquer que l'amortissement sur l'acquisition est prévue sur 30 ans. Il explique ensuite ne pas avoir de réponse du DASS pour la question des subventions. Il déclare que quatre courriers ont été adressés à M. Segond pour obtenir des

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

subventions. Il ajoute que la situation semble évoluer et que le DASS prend conscience de l'existence d'une inégalité de traitement.

M. Föllmi remarque que le Conseil administratif est favorable à l'acquisition de cet objet afin d'éviter des hausses de loyer et également pour des questions de coûts d'investissement.

Un commissaire rappelle que ce bâtiment a été construit pour une banque. Il pense qu'une transformation d'un bâtiment si spécifique lui fera perdre de sa valeur. Il se demande par exemple que faire de la chambre forte et des façades blindées.

M. Föllmi répond que l'investissement concerne justement la réfection des façades ainsi que l'aménagement de l'intérieur et l'étanchéité du toit.

Un commissaire pense que des activités commerciales auraient mieux leur place que le CASS dans ces locaux. Pourquoi n'attendons pas la relance du projet du centre socioculturel pour l'implantation de ce CASS ? Il lui est répondu que ce projet répond à un besoin urgent, que l'emplacement est idéal pour le CASS et qu'il fait suite à une réflexion pour une affectation sociale de ces locaux.

Plusieurs commissaires pensent que le DASS doit prendre ses responsabilités par rapport à cette acquisition, afin de clarifier cette situation dans les plus brefs délais.

M. Föllmi remarque que la Fondation peut attendre jusqu'à fin octobre et que la décision doit être prise au plus tard en septembre. Il ajoute qu'il relancera le DASS d'ici là.

Un commissaire déclare que le Conseiller d'Etat en charge peut répondre dans un délai de trois mois. Il pense qu'il est nécessaire de montrer que le Conseil municipal ne veut pas entrer en matière pour le moment.

A l'unanimité, la commission décide de reporter sa décision au mois de septembre 2001.

Lors de la séance du 11 septembre 2001, M. Föllmi informe que, cet été, le Conseil administratif a eu diverses discussions avec la FSASD et le DASS.

Actuellement, un projet de loi sur les CASS est présenté devant le Grand Conseil, qu'il examinera durant les prochaines séances. Il vise, entre autres, (c'est une nouveauté !) à autoriser à accorder des subventions dans le cadre d'acquisitions de locaux.

Le Conseil administratif s'est renseigné sur ce que la commune pourrait recevoir, mais il faut attendre que cette loi soit votée et recevoir une confirmation écrite, les responsables du Département ne pouvant se déterminer en l'état.

Il est toutefois envisagé un ordre de grandeur de Fr. 900'000.-- sur l'investissement total, soit l'acquisition, les travaux de rénovation et l'équipement, qui est estimé à un total de Fr. 3'800'000.--, au total (Fr. 2480'000.-- pour l'achat et Fr. 1'350'000.-- pour les travaux intérieurs et l'équipement).

Le Conseil administratif souhaite que la Commission des finances et ce Conseil municipal se déterminent rapidement, afin de donner une réponse avant la fin

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

septembre à la Fondation Cité Nouvelle, pour qu'elle puisse prendre d'autres dispositions en cas de réponse négative.

A cet effet, le Conseil administratif propose de voter l'arrêté tel qu'il existe, en ajoutant dans le texte que : c'est sous réserve d'obtenir une subvention cantonale de Fr. 900'000.-- que le Conseil municipal prend cette décision. Le Conseil administratif attendrait ensuite que le Grand Conseil se prononce sur le projet de loi avec confirmation écrite du versement d'une subvention sur cet achat, cette façon de procéder permettrait d'accélérer la procédure.

Il est précisé que, pour chaque objet, la subvention est plafonnée à Fr. 450'000.--, ce qui permettrait de penser qu'elle soit doublée en cas d'acceptation de ce projet de loi par le Grand Conseil, soit Fr. 900'000.--. (Fr. 450'000.-- pour l'acquisition et Fr. 450'000.-- pour l'équipement et l'aménagement intérieur).

En cas de location des locaux, cette subvention pour l'aménagement intérieur et l'équipement serait également versée.

Concernant notre position par rapport à la Fondation, le Conseil administratif aimerait lui donner un signe concret de la part du Conseil municipal afin d'éviter qu'elle soit obligée de rechercher déjà maintenant de futurs acquéreurs. Une prise de position positive de la part du Conseil municipal suffirait pour la faire patienter.

Les commissaires ne contestent pas l'urgence de mettre à disposition du CASS des locaux fonctionnels, ce qui représente une obligation pour les communes, mais certains doutent encore sur certains éléments de cette opération, comme par exemple :

- 1) La nature de ces locaux qui ne se prêtent pas en l'état, pour l'exploitation d'un CASS
- 2) Le prix élevé de ce bâtiment
- 3) Le flou concernant les subventions à recevoir
- 4) Que ce soit le seul emplacement proposé par le Conseil administratif pour ce CASS
- 5) Que pour les vendeurs, la commune est un acheteur providentiel

Pour d'autres commissaires, il s'agit d'une opportunité à saisir, qu'il ne s'agit pas d'en faire une affaire immobilière ou financière et que de toute façon il n'y a pas pour l'instant de solutions de rechange.

M. Föllmi confirme qu'il n'y pas d'autres opportunités dans le quartier et que si nous devions construire nous-mêmes, le prix serait aussi élevé.

Pour quelques commissaires, des locaux à l'intérieur du futur centre socioculturel auraient fait un emplacement idéal pour le CASS.

Etant donné la réserve introduite sur cet arrêté concernant le versement éventuel d'une subvention sur l'acquisition de ce CASS, un commissaire propose que cet arrêté soit transformé en vote de principe et de le reprendre en arrêté lors de la confirmation du versement de cette subvention.

Cette proposition est rejetée par 6 voix contre, 2 pour et une abstention

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

L'arrêté, sous réserve du versement de la subvention complémentaire, est accepté par 7 pour et 2 abstentions.

M. SPINUCCI : J'ai quelques précisions à apporter si vous le permettez. Le rapporteur a fait ressortir l'incertitude qui existait au moment où la commission s'est réunie, à plusieurs reprises, concernant l'éventuel subventionnement par le DASS, en cas d'acquisition.

En effet, la loi actuellement en vigueur, loi K1 05, loi sur l'aide à domicile, prévoit dans son article 5, alinéa 2 « que les communes peuvent être subventionnées pour la construction de locaux destinés à l'aide à domicile ». Il n'est donc pas fait mention ni d'acquisition, ni de location.

La loi qui a passé en séance du Grand Conseil le 21 septembre, prévoyait au départ le mot « acquisition », mais dans le texte final, qui a été soumis au Grand Conseil, de nouveau, le mot « acquisition » a disparu.

Alors j'ai fait mon petit marché, j'ai été trouver tous les chefs de groupes de tous les partis, et j'ai pu les convaincre qu'il était injuste, comme il a été relevé d'ailleurs par le rapporteur, qu'une commune qui a la possibilité d'acquérir des locaux ne soit pas mise au bénéfice d'une subvention. J'ai réussi à convaincre tous les groupes, et même l'unanimité des députés présents à la séance, ce qui fait que le texte définitif de la loi 8308, article 5, alinéa 2, prévoit : « que les communes peuvent être subventionnées pour la construction, l'acquisition et la rénovation des locaux ». Vous n'avez donc plus de crainte à avoir. Cette loi sera promulguée le 1er ou le 2 novembre; il n'est plus question d'attendre une réponse quelconque du chef du Département, c'est la loi qui fait foi.

M. LEWERER : L'Alliance de Gauche de Lancy votera favorablement à l'acquisition des locaux commerciaux de l'immeuble avenue des Communes-Réunies 86-88-90. En effet, si le crédit d'investissement est loin d'être négligeable, il existe tout de même un certain nombre de raisons objectives pour l'accepter.

En premier lieu, la situation centrale de cet objet, en plein coeur du quartier des Palettes, à proximité immédiate du futur "Escargot", en rend l'achat, pour la commune, particulièrement attrayant.

Par ailleurs, la fonction sociale prévue dans ces locaux, au coeur de la vie publique, ne peut que contribuer à valoriser cette activité, souvent rejetée pour des raisons économiques dans des lieux peu ou pas attrayants, comme c'est le cas actuellement.

De plus, si cette activité, progrès social oblige, devait un jour pouvoir être supprimée, ces locaux, vu leur situation et leur configuration, ne poseraient aucun problème de réaffectation et pourraient même, en imaginant que leur fonction au service de la collectivité ne s'impose plus dans le futur, être loués à des fins commerciales.

Pour cette raison aussi, et sous réserve bien entendu d'une contribution raisonnable du canton, les importants frais d'adaptation de ces locaux ne constituent pas, en l'occurrence, un obstacle à l'achat de cet objet.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

M. PAGE : M. Spinucci nous a dit qu'on pouvait compter sur une subvention, le rapporteur nous a parlé de Fr. 450'000.--, voire Fr. 900'000.--, alors j'aimerais savoir aujourd'hui si on est toujours à Fr. 900'000.-- ou pas ?

M. FOLLMY : En réponse à votre question, la règle est la suivante. Le subventionnement est basé sur l'indice de capacité de la commune, et en fonction de celui-ci, on obtient un certain pourcentage. Pour Lancy, le pourcentage est de 33 % de la somme concernée. Toutefois, il y a un plafond qui est fixé, parce qu'on ne peut pas quand même acquérir, par exemple, quelque chose à Fr. 10 millions et obtenir le 33 % de ces Fr. 10 millions, le Département n'entend pas subvenir de cette manière-là. Il y a donc un plafond qui est fixé. D'après les discussions que j'ai eu avec l'aide à domicile, le montant estimé devrait tourner autour des Fr. 900'000.-- au total.

M. CHOBASZ : Juste un complément à M. Page. J'aimerais lui signaler, qu'effectivement, pour l'aménagement du CASS des Clochetons, nous avons obtenu une subvention à hauteur de 33 % de la somme investie. Nous avons toujours fait valoir, auprès du Président du DASS, que nous nous réservions la possibilité de

revenir à la charge pour la perte locative enregistrée par la mise à disposition gratuite de ces locaux, puisque ce loyer est actuellement pris en charge par la Commune.

M. HEIZMANN : Quelques mots pour dire qu'effectivement, il y a urgence et qu'il faut que nous acquérions cet objet, et que d'autre part, cette situation privilégiée n'est plus à démontrer. Pour toutes ces raisons, le groupe Radical acceptera cet arrêté.

L'arrêté 11) est accepté par 28 oui, 0 non, 2 abstentions. (Voir Annexe).

**12. COMMISSION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -
Séances des 28 mai et 10 septembre 2001 -
Rapporteur : M. Gilles AUGSBURGER**

**Projet de plan directeur pour des chemins pour piétons et de randonnées
pédestres**

=====

M. AUGSBURGER présente le sujet : Lors de la première séance, le Conseiller administratif délégué nous explique que, sur la base de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, le Canton, par l'intermédiaire du DAEL, a mis à l'enquête publique un projet de plan directeur des chemins pour piétons et de randonnées pédestres.

A Lancy, seul un courrier de l'Union Genevoise des Piétons a fait part de remarques assez générales sur les rives du lac, les points de vue et les installations touristiques, à mettre en valeur et une coordination à assurer avec les cantons voisins, ces remarques ne concernant pas notre commune.

D'autres réactions ont été adressées au Département concernant les chemins pédestres qui ne devraient pas passer à proximité des lieux habités, ni entraver l'exploitation de parcelles cultivées ainsi que d'assurer la sécurité des promeneurs. Il

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

est également relevé que certains sentiers ont disparu, ou que des tracés ont été modifiés sans qu'ils ne figurent sur le plan actuel.

Les commissaires s'étonnent que les chemins actuels ne soient pas mentionnés et demandent quelle incidence le plan cantonal aura sur le plan directeur communal, et si nous serons bloqués à l'avenir pour une évolution de ce dernier.

Il est répondu que ce projet est un premier jet qui pourra être complété par la suite, et que ce plan directeur est conforme à celui de la commune.

Pour conclure, le plan étant très incomplet, le Conseiller administratif écrit au DAEL en indiquant notre insatisfaction par rapport à ce projet.

Lors de la séance du 10 septembre, M. le Maire nous indique que l'enquête publique a été faite et que les remarques ont été adressées au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

L'objectif visé n'est pas de faire figurer tous les itinéraires existants au niveau communal, mais il faut distinguer le plan directeur des randonnées pédestres, qui relève de la responsabilité du Canton, et le plan directeur des chemins pour piétons que les communes doivent élaborer.

Dans ce projet qui touche le domaine cantonal, Lancy est concernée par les sentiers du bord du Rhône et ceux du bord de l'Aire.

Les commissaires demandent si le passage du Pont des Briques sera intégré dans le cheminement de l'Aire, et si la réalisation de nouveaux chemins sera financée par l'Etat ou par les communes.

Il est répondu que, pour le Pont des Briques, un nouveau bureau d'ingénieur a été contacté et que les travaux seraient entrepris dès le mois de novembre.

Pour le coût de nouveaux chemins, la commune participera financièrement.

Un commissaire précise que les chemins pédestres et cavaliers en « dur » ou en « herbe » sont considérés différemment sur le plan cantonal et communal, et que de nouvelles cartes seront prêtes en 2004.

Après lecture de la résolution, le préavis est favorable à l'unanimité.

M. FOLLMY (plan) : Vous voyez sur cette carte, la commune de Lancy, et le plan directeur cantonal pour les chemins pédestres, pour les randonnées, prévoit deux cheminements, le premier le long du Rhône, le second le long de l'Aire, à travers la commune.

Résolution acceptée à l'unanimité. (Voir Annexe).

**13. COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT - Séance du 12 juin 2001 -
Rapporteur : M. Pierre-Henri HEIZMANN**

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

a) Election du Président et de la Vice-présidente

=====

M. HEIZMANN présente le sujet : M. Baertschi, émérite sortant est réinstallé dans ses fonctions, et Mme Malagoli Vice-présidente est également reconduite.

**b) Agenda 21 - Audition du professeur Lachavanne
Constitution du comité de pilotage**

c) Fonctionnement du comité

=====

M. HEIZMANN présente le sujet : M. Lachavanne rappelle que les principes fondamentaux de l'Agenda 21 sont :

- un plan d'actions multisectorielles en vue du développement durable de la commune, englobant les aspects environnementaux, économiques et sociaux,

- une prise en compte du court, moyen et long terme.

L'Agenda 21 ne saurait être décrété d'en haut, soit par des experts, soit par les autorités politiques, mais tire son efficacité de l'interaction, entre les pouvoirs locaux et la population.

Pour arriver à ses fins, il nécessite un temps d'adoption, d'adaptation, de discussion, d'imprégnation de la société locale aux valeurs du développement durable. Il nécessite un suivi efficace, et une évaluation permanente.

Lors de cette phase, les outils de pilotage, d'animation et d'évaluation sont décisifs pour atteindre les objectifs.

Le groupe d'experts propose alors l'organisation suivante pour la mise en œuvre de ce programme.

Tout d'abord, un organe politique, la Commission municipale de l'Agenda 21, puis une autre entité représentant la société locale, intitulé : « comité de pilotage », et enfin, une structure ouverte à tous les habitants, les représentants des groupes ou associations de la Commune intéressés par l'Agenda 21, ce groupe est intitulé « le forum ».

Tout d'abord, la Commission municipale de l'Agenda 21 c'est le relais politique. Il est représenté d'un représentant de chacune des formations politiques de notre Conseil municipal, et de plus, toutes les commissions sont également représentées parmi ces 6 représentants. Il a une fonction d'aiguilleur, car cette commission n'a aucun pouvoir en terme d'acceptation ou de refus de proposition, sa tâche est d'aiguiller vers les bonnes commissions, des propositions élaborées le cas échéant par le comité de pilotage.

Le comité de pilotage, dont je remercie ce soir de sa présence, M. Jacques Lance, qui en fait partie, avec d'autres personnes de notre commune, se compose des Conseillers administratifs, de la Secrétaire générale, de Conseillers municipaux de la Commission municipale Agenda 21, ainsi que d'un représentant de l'Etat de Genève, qui est le responsable de l'application de l'Agenda 21 pour notre canton, ainsi que de personnes issues de la société civile et des membres des groupes d'experts.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Son organisation est la suivante : le comité de pilotage est fonctionnel dès le mois de septembre pour la durée nécessaire à l'accomplissement de sa mission, à savoir l'établissement d'un Agenda 21.

Le comité de pilotage est animé par le groupe d'experts qui se réunit en fonction des besoins, mais au moins une fois par mois, dans les locaux de la Mairie. Le comité de pilotage peut être appelé à auditionner des personnes extérieures, en fonction des besoins. Ses fonctions sont d'approuver le plan d'actions et son calendrier d'application, d'élaborer, de mettre en place une stratégie de consultation, de communication et d'information, ainsi que de discuter des propositions du groupe d'experts. Et enfin, de prendre des décisions relatives aux propositions complémentaires nécessaires à sa réalisation.

Et pour finir, le forum, son objectif est d'émettre des avis et des propositions, c'est un lieu d'échanges et de communication. L'objectif serait que ce forum puisse se réunir

dans le courant du mois de novembre, où là, aurait lieu une grande séance d'information, où bien sûr, toutes les entités, ainsi que toute la population lancéenne seraient cordialement invitées à participer à ce forum.

Pour terminer, je tiens à relever que, chacun des représentants des 6 formations politiques de ce Conseil municipal, qui participe à la Commission municipale de l'Agenda 21, a fait preuve, jusqu'à aujourd'hui, de motivation et de compétence. Donnez-nous encore les moyens, et nous pourrions atteindre les objectifs que nous nous sommes fixés.

Mme BOUNOUS : Je voudrais juste corriger M. Heizmann, qui a mis Mme Malagoli comme Vice-présidente de la Commission de l'environnement, alors que c'est moi. J'ai simplement cette petite correction à apporter.

M. HEIZMANN : Je suis vraiment navré, Mme Bounous.

d) Divers

=====

M. HEIZMANN présente le sujet : Un commissaire se demande pourquoi la vaisselle récupérable pour en faire du compost, n'est pas encore systématiquement utilisée lors de manifestations communales, alors que cela est demandé aux organisateurs ?

M. Deschenaux, chef du Service des parcs, promenades et maintenance fait remarquer que les associations sont réticentes pour des questions de coûts. En effet, cette vaisselle coûte plus cher que la vaisselle traditionnelle, en plastique ou en carton. Mais, force est de constater que, le 27 juin, lors de la Fête des écoles, chacun aura remarqué, que la vaisselle recompostable avait été utilisée.

Un commissaire s'interroge pourquoi notre Ville n'a pas fait de publicité autour de son adhésion à la Charte d'Aalborg ? M. Spinucci, Conseiller administratif, suggère que cette information soit intégrée au site Internet de Lancy.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

**14. COMMISSION DE L'ADMINISTRATION ET INFORMATION -
Séance du 13 juin 2001 -
Rapporteur : M. Charles PAGE**

a) Election du Président et de la Vice-présidente

=====

M. PAGE présente le sujet : A l'unanimité, M. Renevey est reconduit à la Présidence de la Commission et Mme Solioz à la Vice-présidence.

b) Présentation du site Internet Lancy.ch

=====

M. PAGE présente le sujet : Je rappelle que cette séance était ouverte à l'ensemble du Conseil municipal. 17 membres du Conseil municipal étaient présents.

M. Föllmi, Conseiller administratif, ouvre la séance. Il signale qu'il s'agit de la 3ème génération du site Internet de la Commune. Celui-ci est organisé par thématique, et que sa préparation a eu un effet structurant pour l'administration communale, les chefs de service étant partie prenante au projet.

Mme Boussina rappelle que le travail effectif a commencé en automne 2000 avec la société X03. Le projet a été adopté en février 2001.

Le site a 6 entrées. Dans la rubrique « Autorités, administration et associations », chaque membre du Conseil municipal est présenté, tout comme les commissions, ainsi que les décisions prises.

Elle cite également l'entrée « au service des entreprises » présentant entre autre quelques 1100 entreprises.

En réponse à diverses remarques, il est précisé que des améliorations sont toujours possibles. Sous les rubriques « gestion du territoire » et « demande d'autorisations », présentent les procédures et les divers formulaires. Un guichet on line existera dans le futur.

Suite à diverses questions, M. Föllmi déclare que l'objectif était de mettre le site en ligne. Mme Boussina signale qu'un contrat de maintenance a été signé.

Répondant à une conseillère, Mme Boussina déclare qu'elle gère elle-même le site. Elle passe à l'Agenda, précisant que chaque information reçue est intégrée, pour autant qu'elle soit publique. Les informations reprises de la Feuille d'avis officiels feront l'objet d'une remarque que seule la Feuille d'avis officiels fait foi.

Un web master est dans « Lancy présente son site ». L'idée d'un forum a été abandonnée pour des raisons de temps et d'argent.

Une conseillère est d'avis qu'il n'y a pas assez de liens, notamment au niveau des sites cantonaux et fédéraux. Cela incombe au chef de service, répond M. Romy. Les associations ne gèrent pas elles-mêmes leur partie de site. Des informations aux habitants sont prévues.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Un compteur permettra de connaître la fréquentation. Un commissaire souligne que les adresses postales doivent préciser, par exemple Grand-Lancy 1 / 2, etc.

Mme Boussina termine en remerciant tous ceux qui ont œuvré à cette réalisation.

c) Divers =====

M. PAGE présente le sujet : Répondant à une conseillère, M. Föllmi indique que le projet des bornes informatiques avance. Il annonce ensuite que la photo annuelle du Conseil municipal sera faite à la prochaine séance.

**15. COMMISSION DES ECOLES, CULTURE ET LOISIRS -
Séance du 14 juin 2001 -
Rapporteur : Mme Annick BOUNOUS**

a) Election du Président et du Vice-président

=====

Mme BOUNOUS présente le sujet : M. François Lance est réélu au poste de Président de la commission et M. Alain Éretzian est reconduit au poste de Vice-président. Ces deux mandats sont acceptés à l'unanimité.

b) Suivi des travaux de l'école du Petit-Lancy

=====

Mme BOUNOUS présente le sujet : Un panneau d'information va être placé. Le corps enseignant de cette école a été contacté suite à la demande formulée à la mairie pour l'installation d'un conteneur. Cette question ayant été discutée avec l'inspecteur, il est rappelé que 4 nouvelles classes seront à disposition dès la rentrée 2002.

Le 25 juin une séance avec le corps enseignant a permis la présentation de ce projet.

c) Divers

=====

Mme BOUNOUS présente le sujet : *Pour l'agrandissement de la bibliothèque municipale* - On nous rappelle que cette extension est liée à la question du montage.

Pour la sortie du Conseil municipal des 15 et 16 septembre - Il est suggéré d'inviter les deux déléguées à la culture et la déléguée chargée des affaires économiques.

Les élèves de 6ème année - ont reçu le Petit Larousse en remplacement de la calculette.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Quant au préau couvert de Cérésolle - L'Association des parents d'élèves a été avertie du report de ce projet en raison du coût. D'autre part, l'installation d'un pavillon scolaire dans le parc a été signalée.

Développement du quartier de La Chapelle - Le Conseil administratif a écrit à celui de la commune de Plan-les-Ouates en vue du retour des élèves fréquentant actuellement En Sauvy et les Palettes dans leur commune. En outre, une volonté des deux communes envisagent la réalisation d'une école intercommunale.

Repas de classe à la Résidence de la Vendée - Il a paru regrettable que cette expérience ne se poursuive pas car elle semblait bénéfique aux personnes âgées et aux élèves.

Centre Marignac projet d'implantation à Lancy-Sud - Il apparaît souhaitable que tous les membres du Conseil Municipal aient connaissance de ce projet. En outre le 30ème anniversaire de ce centre a eu lieu le 16 juin.

Mai au Parc - La fin de soirée ayant été prise en charge par une association « gay », certains commissaires ont noté un certain malaise pour une fête que l'on souhaitait, avant tout, familiale. En revanche, les spectacles présentés durant la journée ont rencontré un franc succès.

Histoire de Lancy - L'édition du livre souffrira d'un dépassement plus important que prévu, passant du crédit de Fr. 160'000.-- à Fr. 191'000.-- environ.

Exposition de photographies aux Palettes - Jusqu'au 31 mai tout s'est bien passé, puis certains actes de vandalisme ont provoqué une dégradation, les réparations ont été effectuées pour le transfert de l'exposition à Lancy-Centre le 23 juin 2001.

16. COMMISSION DES FINANCES - Séance du 25 juin 2001 - Rapporteur : Mme Andrée JELK-PEILA

a) Péréquation communale, ses principes et son fonctionnement

=====

Mme JELK-PEILA présente le sujet : Ce 25 juin, M. Jean Suter, directeur des services financiers du Département de l'intérieur, de l'agriculture, de l'environnement et de l'énergie était invité afin de présenter à notre Commission des finances la question de la péréquation financière intercommunale.

La péréquation financière est une question ardue au niveau national, et ne l'est pas moins en ce qui concerne les communes genevoises. Dans notre canton, est prise en compte la capacité financière communale au travers de :

- La répartition des impôts des personnes physiques entre commune de travail et commune de domicile;
- La répartition d'une part du produit des impôts des personnes morales au profit d'un fonds de péréquation intercommunal;
- La prise en charge par le fonds d'équipement communal des intérêts des dettes contractées pour celui-ci;

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

- L'octroi par l'Etat de subventions plus ou moins importantes pour la construction des écoles communales.

A. La répartition des impôts des personnes physiques entre commune de domicile et commune de travail

L'indice de capacité permet de dégager la part privilégiée, laquelle a, pour base légale, la loi sur les contributions publiques. Cette part varie entre 20 et 80 %. C'est la part des impôts qui reste à la commune de domicile.

Pour 2001, Lancy se trouve à 66 %, est donc dans le groupe des communes les moins aisées.

La capacité financière des communes est calculée chaque année au moyen de quatre indices :

- l'indice des revenus par rapport au nombre d'habitants; (calculé en divisant les revenus d'une année déterminée par la population résidente au 31 décembre de la même année : le quotient ainsi obtenu est converti en indice, la moyenne cantonale égalant 100)
- l'indice des revenus par rapport au nombre des élèves des écoles communales; (calculé par division des revenus d'une année par le nombre d'élèves scolarisés dans les degrés enfantins et primaires des écoles de la commune lors de la rentrée de l'année prise en compte)
- l'indice des revenus par rapport au domaine public à charge des communes; (obtenu par division des revenus d'une année par la surface de ce domaine en fin d'année)
- l'indice du taux des centimes additionnels (obtenu par division du nombre de centimes perçus dans chaque commune par la moyenne du nombre de centimes perçus par l'ensemble des communes).

L'indice annuel de capacité financière établit le rapport entre les charges et les revenus. En 2001, l'indice général de capacité financière était de 357,13 pour la commune la plus favorisée, en l'occurrence Cologny est de 44,36 pour la moins bien lotie, Avully. Lancy avait un indice de capacité situé au-dessous du taux médian de 71,48, à savoir 63,9 et se plaçait au 29ème rang des 45 communes genevoises.

B. Le fonds de péréquation financière sur les personnes morales

Ce fonds répartit les ressources prélevées sur les personnes morales (20 %) entre toutes les communes, selon l'indice de capacité financière et le nombre d'habitants. Ne participent pas à cette redistribution, les communes dont l'indice dépasse 150 points.

Actuellement : 1ère attribution de 5 % des recettes du fonds aux communes ayant de 50 centimes additionnels

2ème attribution de 5 % aux communes ayant plus de 49 centimes. Le solde 90 % allant aux communes dont l'indice général est inférieur à 140.

C. Le fonds d'équipement communal

Fonds créé à l'initiative de M. Bernasconi qui a pour but de prendre en charge partiellement ou totalement les intérêts des emprunts que les communes sont dans l'obligation de contracter pour leurs frais d'équipement.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

En 1999, notre commune a touché 1,841 million du fonds d'équipement., et si le centime communal était abaissé, l'incidence serait sensible sur cette répartition.

D. Les subventions cantonales

L'Etat de Genève accorde des subventions pour certains investissements : les écoles, les routes, le réseau secondaire de l'assainissement des eaux. En ce qui concerne la subvention des bâtiments scolaires, de nouvelles décisions sont entrées en vigueur :

- subventions échelonnées selon le taux du centime
- aucune subvention en dessous de 48 centimes.

Pour Lancy, la subvention est actuellement de 27 % pour les bâtiments scolaires et 29 % pour les collecteurs.

Il est important de souligner, qu'en ce qui concerne le domaine public à charge, celui-ci concerne les routes et les places. Les parcs, dont Lancy est si bien dotée, ne sont pas considérés comme partie prenante du domaine public. Il en va de même pour la couverture de la T104 car elle est sans couche superposée.

Est-il possible pour les communes d'agir sur la capacité financière ?

La méthode de calcul genevoise ne prenant pas en compte les charges financières, mais uniquement des éléments non financiers (nombre d'habitants, d'écoliers fréquentant les écoles de la commune, surface du domaine à charge), le seul paramètre qui peut être modifié dans le cadre des compétences communales est la fixation du taux du centime additionnel.

Les autres éléments financiers pris en compte à savoir : perte sur débiteurs fiscaux ou la rétrocession financière en faveur des communes frontalières échappent à la gestion communale.

b) Divers

=====

Mme JELK-PEILA présente le sujet : Sécurité et surveillance à la piscine de Lancy - Une bande de jeunes perturbant les lieux en ce début d'été, le rôle des gardiens étant la sécurité des baigneurs avant tout, serait-il possible de débloquer un crédit « police » pendant les mois d'été ?

Il est répondu que les jeunes en question ont été identifiés mais actuellement, sur conseil de notre îlotier, c'est une attitude calme et de dialogue plutôt que « musclée » qui est mise en place. D'autres mesures seront prises si nécessaire. Si une décision d'engager une police privée devait être prise, le Conseil administratif le ferait en urgence et en avertirait les commissaires.

Lu dans la FAO : Appel d'offres pour la levée des ordures à Lancy - Etait-ce nécessaire et pourquoi un bail de 10 ans ? (compte tenu des investissements en matériel). L'entreprise actuelle exécute son mandat avec soin.

Réponse : le contrat actuel arrive à échéance fin 2001 et le titulaire actuel entend arrêter son activité. Compte tenu du montant en jeu, on est obligé de passer par une soumission publique afin d'obtenir le meilleur rapport qualité/prix. La situation par rapport au mandataire actuel sera vérifiée.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Subventionnement du CASS - Un projet d'arrêté du DASS sur les acquisitions faites par les communes pour loger les CASS. Un projet de loi a été déposé au Grand Conseil dans ce sens et on attend une confirmation écrite.

Propriété chemin du Fort-de-l'Ecluse - Il a été précisé au propriétaire que, dans le cadre de l'achat par le commune pour l'aménagement du stade de Florimont, son bail serait de 4 ans et, qu'ensuite, il s'engagerait à quitter les lieux. Il a réagi car il souhaite la démolition de sa maison à son départ, et que personne d'autre ne l'habite. C'est là, la condition du maintien de son offre.

17. COMMISSION DES FINANCES - Séance du 27 août 2001 -

Divers

====

M. VOLERY présente le sujet : *parcelle, propriété de la Commune, située sur le territoire de Bernex* - M. Föllmi rappelle que cette parcelle est située dans la plaine de l'Aire, à côté de la route de Base, et que la Commune en est propriétaire depuis 1971. Le but premier était d'y installer des jardins familiaux (opposition de la commune de Bernex, zone maraîchère). Une autre suggestion était d'y implanter des serres pour nos activités florales : trop éloignée de Lancy. Et la dernière suggestion était de l'utiliser pour les centres aérés, mais il aurait fallu y construire des sanitaires.

Entre-temps, le Département de l'intérieur envisage, dans le cadre de la renaturation de l'Aire, de nous racheter cette parcelle et de prendre contact avec nous pour une négociation.

Matériel informatique et affectation des anciens ordinateurs - Suite à une nouvelle philosophie de gestion, le matériel qui ne sera plus au goût du jour, pourra être réutilisé, de ce fait (côté finances), on devrait être sensiblement en dessous du crédit voté.

Prévisions des recettes 2001 - Sur la question des recettes, suite au changement du régime fiscal et à la baisse du bénéfice des banques privées, M. Föllmi répond qu'il n'a encore aucune information à ce sujet. On devrait recevoir au début septembre des indications pour l'établissement du budget 2002 et sur l'exercice 2001. La prudence est de mise pour 2002.

18. COMMISSION DES SPORTS - Séance du 30 août 2001 -
Rapporteur : M. Dominique ZEHFUS

a) Visite des installations sportives du Centre sportif des Evaux

=====

M. ZEHFUS présente le sujet : Nous avons été reçus par MM. Urrai et Burri, respectivement chef de bureau et contremaître à la Fondation, qui nous ont donné de

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

nombreuses explications avant d'entamer la visite d'une grande partie du site. La chance a voulu que la pluie ne la perturbe pas. Il faut dire que la commission avait déjà eu l'occasion, en juin 1999, de visiter les installations.

Les courts de tennis sont au nombre de 11. Une réfection est prévue pour 6 courts dont le revêtement sera en gazon synthétique. Des explications nous ont été données sur de curieux petits paniers avec des chaînes métalliques qui y sont accrochés. Il s'agit du disque-golf, jeu qui vient d'Amérique et qui s'apparente au «freesbee ».

Nous avons longé les terrains de football dont un est en revêtement stabilisé. Nous avons eu l'occasion de voir les mâts d'éclairage, au nombre de 4, dont deux équipés de caméras. La visite s'est poursuivie jusqu'à la piste d'athlétisme qui est bien

fréquentée par les écoles où de nombreuses journées sportives peuvent s'y dérouler. En cours de route, nous avons pu apercevoir, au loin, un petit étang naturel alimenté par l'eau provenant des drains situés sous les terrains.

Au retour, nous avons cheminé non loin de la zone détente pique-nique pour retourner à l'intérieur du bâtiment. Mentionnons encore, qu'à proximité du restaurant, il y a des jeux pour enfants et le Tortillard des Evaux. Il s'agit d'un petit train à traction électrique installé à proximité du restaurant et géré par un jeune handicapé. Grâce à sa ténacité et beaucoup de volonté, il a réussi sa réinsertion dans la vie professionnelle, comme l'a très bien mentionné un journaliste dont l'article a été inséré au rapport confidentiel.

Dans le périmètre, les chiens doivent être tenus en laisse. De nombreux adeptes du jogging utilisent les divers parcours de la région et, à la question d'un commissaire, la passerelle traversant le ruisseau des Evaux est toujours en réfection.

De retour, nous avons visité les vestiaires attribués au Servette F.C. avant de passer au point suivant, soit la présentation des projets de développement du Centre intercommunal des Evaux, en présence de Mme Gabrielle Keller, Conseillère administrative d'Onex et Présidente de la Fondation.

b) Présentation des projets de développement du centre sportif intercommunal des Evaux

=====

M. ZEHFUS présente le sujet : La réfection des courts de tennis est prévue et nécessaire malgré la récession ressentie dans la pratique de ce sport et l'incidence au budget 2002.

Une piste de skate-board est prévue du côté de l'entrée. Son coût est estimé à Fr. 70'000.--, et elle pourra être également utilisée dans le cadre des journées sportives.

Des cheminements piétonniers seront vraisemblablement créés, souvent souhaités par des mamans avec poussettes ou par des handicapés.

Le Conseil de Fondation a donné son feu vert pour compléter les vestiaires, vu leur utilisation par les nombreux sportifs. Une étude a été reprise et une demande d'autorisation de construire est toujours valable jusqu'en 2002. On pourrait ainsi améliorer le local des jardiniers qui est exigü et créer un bureau annexe au secrétariat.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Aux questions des commissaires, il est répondu comme suit :

L'estimation pour les différents travaux est de Fr. 2.8 millions et auront une incidence sur le budget de 2002. Les années précédentes, un budget zéro a été pratiqué pour ne pas pénaliser les communes pendant les années difficiles. Toutes les communes représentées ont été d'accord pour la réalisation des travaux susmentionnés. Une nouvelle clé de répartition a été établie en 1994 et rappelons que Lancy participe à raison de 22 %.

Le projet d'extension des vestiaires n'empiétera pas sur le parking à proximité et, la suggestion de prévoir des places pour les 2 roues a été retenue.

Le Centre de Cressy - Bien-Etre, qui se trouve en bordure du centre sportif, à la frontière des communes de Confignon et d'Onex, a approché la fondation pour la création de places de stationnement. Cette possibilité sera étudiée.

Les transports publics arrivent à la route de Chancy et il n'y a pas de desserte pour Les Evaux. Précisons que la ligne 43, qui part du Grand-Lancy et arrive à l'hôpital de Loèx, longe une partie du périmètre du centre. Il est envisagé de demander la possibilité d'une navette en raison de l'accès au restaurant.

Le sujet du restaurant a été évoqué suite aux différends avec les différents gérants.

Des actes de vandalisme ont été constatés, surtout en été, fin juin, juillet. Ces actes ont eu lieu principalement sur la piste d'athlétisme. Mme Keller nous précise qu'il y a deux ans, un service privé avait été mandaté pour les périodes dites «chaudes ». L'endroit étant retiré, la surveillance est difficile.

c) Divers

=====

M. ZEHFUS présente le sujet : Piscine de Lancy - L'incident à la piscine de Marignac du dimanche 19 août 2001 dont les journaux ont amplement parlé, a été évoqué par notre C.A. délégué. Tout d'abord, en 32 années d'activité avec plus de 3 millions d'utilisateurs, il n'y a eu qu'un incident majeur, soit en 1969, l'année de l'ouverture, où un enfant s'était noyé. Le rapport de l'adjoint au Chef de service, présent au moment de l'incident car il a pris son service avant l'heure, a été joint au confidentiel et il y a lieu de s'y référer pour les détails.

Pour terminer, précisons toutefois que l'enfant est en bonne santé et que les parents sont revenus à la piscine le lendemain des faits.

Stade de Genève - La commission est informée de l'évolution du chantier. Des photographies nous ont été présentées et l'ouverture du centre commercial est prévue pour fin octobre 2002 et le stade, pour mi-mars 2003.

19. PRESENTATION DU COMPTE RENDU 2000

M. FOLLMY : Vous avez trouvé sur vos places le compte rendu administratif de l'année 2000. C'est un document que nous devons établir chaque année, conformément à la

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

loi sur l'administration des communes. Il résume les activités de l'administration durant toute l'année 2000. J'espère que ce sera un instrument de lecture le soir.

20. PRESENTATION DU BUDGET 2002

M. FOLLMY : Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

Comme le veut la loi sur l'administration des communes, j'ai le plaisir et l'honneur au nom du Conseil administratif de soumettre à votre examen et à votre approbation les projets de budgets de fonctionnement et d'investissements de notre Ville pour l'année 2002.

BUDGET DE FONCTIONNEMENT GENERALITES

Le budget de fonctionnement atteint aux revenus la somme de Fr. 63,23 millions contre Fr. 61,79 millions aux comptes 2000, soit une progression de 2,3 % en l'espace de deux ans.

Du côté des charges, celles-ci ascendent à Fr. 62,47 millions, nominalement en hausse de 6,7 % également par rapport aux comptes 2000.

Ceci nous donne un excédent de recettes au budget 2002 de Fr. 767'000.--.

REVENUS L'IMPOT COMMUNAL

Comme vous le savez pertinemment, l'essentiel de nos revenus provient de l'impôt communal exprimé en centimes additionnels ajoutés aux francs de l'impôt cantonal.

Personnes physiques

Pour les personnes physiques, le département des finances nous indique une croissance de 10,4 % du produit de l'impôt communal en deux ans, soit de 2000 à 2002. Si comme pour le budget 2001, cette estimation peut paraître surprenante par les temps qui courent, le département, dans ses notes explicatives, attire toutefois notre attention sur deux éléments :

- ses indications ont un caractère global moyen et il convient de les adapter en fonction des spécificités de chaque commune;
- suite à l'introduction de la LIPP, le produit 2001 des impôts sur le revenu et la fortune des personnes physiques ne pourra être que présumé dans les comptes 2001, car l'assiette fiscale des contribuables ne pourra être définie qu'une fois l'année 2001 achevée. Les comptes 2001 n'enregistreront dès lors qu'un estimé de production fiscale. Lorsque l'administration fiscale aura procédé à la notification des bordereaux d'impôt 2001, dans le courant du deuxième semestre 2002, le différentiel entre l'estimé du produit des impôts 2001 et le produit réel fera l'objet d'un correctif soit positif, soit négatif, qui sera enregistré dans les comptes 2002.

Face à ces indications, nous avons opté pour la prudence. En effet, il convient de se rappeler que la structure fiscale que nous connaissons à Lancy repose davantage sur une population à revenus moyens à modestes. Cela se vérifie par un niveau de

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

centime relativement bas par habitant, puisque celui-ci, bien qu'en amélioration par rapport à 1999, nous a rapporté en 2000 Fr. 30,27, plaçant notre commune toujours au 41^{ème} rang sur 45 devant Onex, Vernier, Avully et Versoix. A titre de comparaison, Cologny qui conserve la tête du classement se situe à Fr. 113,40.

De fait, nous avons régulièrement constaté que la progression des recettes fiscales à Lancy se trouvait en deçà de la moyenne cantonale.

Quant à l'appréciation politico-économique, elle doit également nous inciter à une certaine modération car, à ce jour, sans pour autant verser dans le catastrophisme, nous ne connaissons évidemment pas les effets que peuvent avoir sur nous les événements du 11 septembre tant au niveau des entreprises qu'en terme d'emplois, et cela quand bien même la situation s'est sensiblement améliorée depuis deux ans et que de nouvelles perspectives nous attendent.

En conclusion, Mesdames et Messieurs, au vu des remarques qui précèdent, nous avons retenu les hypothèses suivantes pour le budget 2002 :

- nous avons opté pour une croissance de + 5,7 % en deux ans, entre 2000 et 2002, soit pratiquement la moitié de celle préconisée par le département des finances;
- nous avons ensuite adapté cette valeur au nombre d'habitants qui a passé de 25'459 au 30 juin 1999 à 25'877 au 30 juin 2001, soit une augmentation de 418 habitants en l'espace de deux ans;
- notre indice de capacité financière ayant baissé une nouvelle fois de 5 points en l'espace de deux ans, notre part privilégiée s'améliore de 2,9 %;
- il en résulte une valeur nette de production du centime « personnes physiques » 2002 estimée à Fr. 852'552.-- contre une valeur de Fr. 791'247.-- aux comptes 2000, ce qui constitue une progression finale de + 7,74 %, étant précisé que plus d'un tiers de cette augmentation est relié au système péréquatif.

Personnes morales

Pour les personnes morales, l'administration fiscale table sur un recul de 4,9 % en deux ans de l'impôt sur le bénéfice et le capital, y compris le produit de dissolution des sociétés immobilières, qui, entre parenthèses, voit son niveau baisser assez sensiblement.

Nous avons pris cette estimation, ce qui nous donne, à partir des comptes 2000, une valeur nette de production du centime « personnes morales » 2002 de Fr. Fr. 54'640.- - contre 57'595.-- aux comptes 2000.

Produit de l'impôt communal

En maintenant à 48 le montant des centimes additionnels, nous obtenons un produit de l'impôt communal de Fr. 43,54 millions contre Fr. 41,65 millions aux comptes 2000.

LES AUTRES REVENUS

Les autres revenus sont estimés aux valeurs suivantes :

- taxe professionnelle : Fr. 5,80 millions contre Fr. 6,48 millions aux comptes 2000;
- fonds de péréquation intercommunale : Fr. 3,10 millions contre Fr. 3,15 millions aux comptes 2000, soit un niveau pratiquement identique;

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

- loyers du patrimoine administratif : Fr. 2,56 millions contre Fr. 2,68 millions en 2000;
- revenus divers : Fr. 3,22 millions contre Fr. 3,08 millions en 2000;
- part aux recettes cantonales : Fr. 0,21 million contre Fr. 0,22 million en 2000;
- subventions à recevoir : Fr. 1,30 million contre Fr. 1,68 million en 2000.

IMMEUBLES LOCATIFS

A titre indicatif, la gestion des immeubles locatifs appartenant à la Commune devrait apporter Fr. 9,55 millions, compensés par les frais, les intérêts, les amortissements et les mises en réserve.

1.3. CHARGES

Le premier poste concerne les dépenses pour le personnel. Il devrait ascender à Fr. 18,69 millions en 2002, charges sociales comprises, montant à comparer aux Fr. 17,42 millions inscrits au budget 2001, soit une hausse de Fr. 1,27 million. Ceci mérite une explication.

Une bonne partie de la progression est à rechercher dans les traitements. Ceux-ci passent de Fr. 12,52 millions au budget 2001 à Fr. 13,10 millions au budget 2002, soit une augmentation de + Fr. 577'000.-- qui se décompose de la manière suivante :

- indexation au coût de la vie de 1,6 %	+ Fr. 181'000.--
- augmentations statutaires	+ Fr. 340'000.--
- diverses mutations (effet net)	+ Fr. 56'700.--
- soit un total de	+ Fr. 577'700.--

dont Fr. 132'700.-- liés à l'effet de l'introduction des nouveaux statuts. Comme vous le savez, ceux-ci sont actuellement à l'étude devant la commission de l'administration et de l'information. Leur application est appelée à provoquer un effet de seuil de 1 % pour 2002, ceci afin de garantir les droits acquis des collaborateurs en raison de quelques modifications apportées au système actuel de rémunération. En revanche pour le futur, les augmentations statutaires devraient être moins conséquentes avec le nouveau système qu'avec l'actuel. Mais nous aurons l'occasion d'en parler lors de l'examen des budgets.

En parallèle, les prestations sociales évoluent dans le même sens.

Le second poste en importance concerne la rubrique « biens et services ». Pour l'an 2002, le montant figurant au budget s'élève à Fr. 16,26 millions contre Fr. 13,68 millions aux comptes 2000, et Fr. 14,08 millions au budget 2001, soit une augmentation de Fr. 2,18 millions. La progression de 2001 à 2002 s'explique pour l'essentiel de la manière suivante :

- matériel informatique pour la bibliothèque et le service social, machines pour le service des parcs et promenades, véhicules et divers	+ Fr. 514'000.--
- achat de fournitures et matériaux divers, produits horticoles, produits de nettoyage pour le service des parcs et promenades	+ Fr. 155'000.--
- augmentation du budget d'entretien des bâtiments	+ Fr. 627'000.--
- augmentation du budget d'entretien d'objets mobiliers	+ Fr. 52'000.--

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

- honoraires et prestations diverses	+ Fr. 157'000.--
- augmentation du tonnage, des frais de recyclage et de la taxe aux Cheneviers à Fr. 250.-- la tonne	+ Fr. 138'000.--
- frais de surveillance des parcs	+ Fr. 45'000.--
- frais d'emprunts	+ Fr. 55'000.--

Le troisième poste concerne les amortissements économiques. Ceux-ci sont évalués à Fr. 10,28 millions contre Fr. 10,42 millions aux comptes 2000, soit pratiquement sans changement. Ils sont transférés comme recettes au budget des investissements.

Quatrième poste, les intérêts bruts de la dette devraient atteindre la somme de Fr. 5,13 millions contre Fr. 4,93 millions aux comptes 2000, soit une évolution relativement stable, la charge d'intérêts supplémentaire liée aux nouveaux investissements étant compensée par des refinancements d'emprunts arrivant à échéance l'année prochaine à taux élevés par des taux inférieurs.

Les contributions et dédommagements aux autres collectivités qui regroupent notamment la compensation financière aux communes frontalières, le SIS, les Evaux, l'ACG, le parascolaire (GIAP) et la Fondation pour l'animation socioculturelle passent de Fr. 4,62 millions aux comptes 2000, à Fr. 5,36 millions au budget 2002.

Mentionnons encore la somme de Fr. 5,58 millions au titre de subventions, à mettre en regard des Fr. 5,38 millions au budget 2001, soit pratiquement sans changement.

EXCEDENT

En ajoutant à ces chiffres quelques postes secondaires, nous obtenons un total de dépenses sans les immeubles de Fr. 62,47 millions, ce qui laisse apparaître, après intégration du résultat positif des terrains de réserves et villas de Fr. 0,69 million, un excédent de recettes de Fr. 767'000.--.

BUDGET DES INVESTISSEMENTS

Passons maintenant à l'examen du budget des investissements. Les dépenses prévues pour 2002 résultent premièrement des crédits déjà votés pour un total qui se monte à Fr. 5,3 millions, dont le dernier million pour le Stade de Genève.

Une seconde partie des dépenses d'investissements pour 2002 comprend les intentions pour un total de Fr. 30,1 millions.

La part du lion revient aux écoles avec un montant de Fr. 8,9 millions. Cela concerne, bien sûr, l'extension de l'école du Petit-Lancy avec la salle omnisports, mais aussi la réfection, 4^{ème} étape, de l'école En-Sauvy et du bassin de natation, le début de la réfection de l'école du Bachet, de l'assainissement de l'éclairage pour l'ensemble des écoles, etc.

Les routes et chemins communaux devraient absorber une part s'élevant à Fr. 2,1 millions. Cela concerne avant tout l'étude sur la remise en état du viaduc des Grandes-Communes, le démarrage du parking de Lancy-Sud, l'écomobilité au chemin des Palettes, la passerelle de Tivoli, le parcage au stade Lancy-Florimont, l'assainissement de l'éclairage public, etc.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Pour les parcs et promenades, des investissements pour un total de Fr. 1,7 million sont prévus, s'agissant entre autres du lancement de l'étude sur l'affectation de la Ferme au parc Navazza et du début de l'aménagement de ce parc.

Pour la jeunesse, la crèche au parc Emile-Dupont devrait être réalisée en 2002 et un montant de Fr. 1,6 million est prévu à cet effet l'année prochaine.

Au niveau social, il a été programmé l'aménagement du CASS du Grand-Lancy pour un total de Fr. 1,4 million.

Pour le sport et les loisirs, un montant de Fr. 2,5 millions devrait y être consacré. Cela concerne la piscine de Marignac, l'étude sur une transformation du stade de Lancy-Florimont, l'étude sur le centre socioculturel de Lancy-Sud et une intention touchant à une future maison de quartier aux Mouilles.

La bibliothèque municipale ne devrait pas rester en arrière puisque le projet d'agrandissement et de changement du mobilier est toujours d'actualité et cela pour un total de Fr. 0,8 million.

Divers assainissements au niveau des canalisations sont également prévus pour un montant de Fr. 0,5 million.

En ajoutant à ces divers objets quelques postes de moindre importance, nous obtenons un total de dépenses en intention au titre du patrimoine administratif de Fr. 20,2 millions.

A cela s'ajoutent celles en intention touchant au patrimoine financier, en particulier :

- le début de la rénovation du groupe des Recluses
- le début de la rénovation du groupe place des Ormeaux
- le démarrage de la construction de l'immeuble Champs-Gottreux
- le début de la rénovation du 8/10/12 Petit-Lancy
- début de la rénovation de Tressy-Cordy 3
- y compris l'enveloppe pour les réserves de terrains

le tout, pour un montant de Fr. 9,9 millions, ce qui fait bien un total de Fr. 30,1 millions en intention.

Nous arrivons ainsi à des dépenses brutes prévisibles de Fr. 35,4 millions contre Fr. 31,2 millions au budget 2001.

Sur le plan de la trésorerie, le financement des investissements 2002 est prévu comme suit :

- Transfert du budget de fonctionnement (autofinancement)	Fr. 12,4 mios
- Subventions diverses et autres recettes	Fr. 4,7 mios
- Utilisation des réserves déjà encaissées	Fr. - 1,5 mios
- Montant à emprunter	<u>Fr. 19,8 mios</u>
	Fr. 35,4 mios

Le montant de Fr. 19,8 millions à emprunter sert à financer les investissements du patrimoine administratif à hauteur de Fr. 11,4 millions et ceux du patrimoine financier pour Fr. 8,4 millions.

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Conclusions

Mesdames et Messieurs,

Après ce rapide tour d'horizon, je voudrais vous soumettre quelques réflexions qui ont guidé le Conseil administratif dans l'élaboration de ces budgets.

Au niveau du budget de fonctionnement

L'estimation des recettes fiscales a toujours été un exercice délicat. Pour le budget 2002, cet exercice a été rendu un peu plus difficile en raison du passage pour la deuxième année consécutive au système du postnumerando, doublé des incertitudes liées aux graves événements du 11 septembre dont nous ne percevons pas forcément encore à ce jour les effets. Néanmoins, et comme vous avez pu vous en rendre compte, nous avons opté pour une grande prudence, dans l'attente de la confirmation des premiers chiffres réels qui ne nous seront connus pour 2001 qu'au bouclage des comptes 2002. Entre-temps, je vous signale qu'il aura fallu établir le budget 2003.

Au niveau des dépenses de fonctionnement, nous poursuivons, comme pour cette année, en particulier pour les biens et services, dans une optique d'entretien des bâtiments et de renouvellement de matériel et d'équipements qui, au fil du temps, se sont usés et nécessitent des remplacements.

Au niveau du budget des investissements

Quant au programme d'investissements, les remarques suivantes peuvent être faites :

- comme pour le budget 2001, celui-ci paraît important. Il résulte cependant d'un décalage dans le temps de 2001 à 2002 de plusieurs projets actuellement à l'étude et qui, pour différentes raisons, ont pris un certain retard;
- il s'ensuit que l'accroissement de la dette en 2001 que certains auraient pu craindre, en raison de ce budget d'investissement important, ne se concrétisera pas. En effet, en raison de ce décalage dans le temps, les
- projections faites jusqu'à fin décembre 2001 nous montrent déjà aujourd'hui que l'ensemble des investissements réalisés cette année sera pratiquement entièrement autofinancé. Et ces projections tiennent déjà compte des crédits adoptés ce soir par votre Conseil;
- pour 2002, il convient de relever qu'une petite moitié du nouvel endettement sert à financer les investissements du patrimoine financier, c'est-à-dire celui qui est productif d'un rendement, et que l'autre grande moitié qui concerne de fait le patrimoine administratif pourrait une nouvelle fois être inférieure en fonction de l'avancement des projets. Il faut en effet se rappeler que le budget d'investissements exprime une volonté de réalisation qui se traduit pour une grande part de projets sous forme d'intentions et que celles-ci ne se réalisent pas forcément toutes.

Mesdames et Messieurs, en conclusion, nos budgets sont sains et solides. Ils permettront de remplir notre mission qui consiste en particulier à :

- être solidaire avec nos habitants qui recherchent une meilleure qualité de vie,
- être solidaire avec nos aînés, comme avec les jeunes, ici et ailleurs dans le monde,
- être solidaire avec ceux qui se trouvent toujours dans la précarité ou la difficulté,

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

- être solidaire avec les sociétés communales et toutes les personnes qui s'engagent dans la vie sociale de la commune,

- être proche de notre personnel qui fournit dans l'ensemble des prestations de qualité.

Avant de terminer, je voudrais, au nom du Conseil administratif, remercier les chefs de service et tous les collaborateurs qui ont été associés de près ou de loin à l'élaboration et à la confection des budgets 2002.

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, je vous remercie de votre attention et vous prie de bien vouloir renvoyer ces deux budgets à la Commission des finances pour examen.

21. PROPOSITIONS INDIVIDUELLES ET QUESTIONS

Mme BOUNOUS : Je voudrais vous remercier, Mme la Présidente, pour les deux jours les 15 et 16 septembre passés à Montpellier, qui nous ont permis de connaître un peu mieux cette belle ville, sans compter les délices de la table dont nous avons pu profiter.

Je reviens sur la demande des habitants de Lancy-Sud à propos d'un local mis à disposition des jeunes, puisqu'il est attribué au CASS. Que va-t-il se passer ?

M. ERETZIAN : Nous avons appris que le local de vote du Grand-Lancy Village va être supprimé, étant donné le peu de fréquentation. Nous vous rappelons que nous vous avons déjà communiqué la répartition des présidences et vice-présidences pour l'an 2002. Une nouvelle liste doit-elle être établie ?

M. LANCE : Je me suis permis de vous distribuer un programme de la kermesse de Notre-Dame-des-Grâces qui aura lieu les 5, 6 et 7 octobre. Je vous invite à nous rendre visite lors de ces 3 jours de fête. Ce sera un très grand honneur de vous accueillir. C'est vrai que pour les candidats au Grand Conseil, ce sera le dernier moment de serrer quelques mains, les locaux de vote seront sûrement encore ouverts le dimanche matin, et j'aimerais rappeler que le bénéfice espéré de cette kermesse sera destiné à financer, en partie en tous les cas, la restauration des vitraux de l'église Notre-Dame-des-Grâces.

J'ai encore quelques billets de loterie à vendre pour celles et ceux qui n'en auraient pas encore achetés, je les vends à la sortie de la Mairie.

J'ai un autre divers, j'hésitais à le dire, mais j'y vais quand même

J'aimerais commencer mon divers par une anecdote. Cela fait plusieurs années que je passe mes vacances d'été au Lavandou sur la Côte d'Azur. Dans cette région touristique et durant la période estivale, vous avez toujours une multitude de petits cirques et surtout de petits théâtres guignols qui se produisent.

Lorsque mes enfants étaient petits et sur leur pression, nous ne manquions jamais d'assister à l'un de ces théâtres guignols. Les affiches colorées et aguichantes qui

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

jalonnent les routes mentionnent toujours en gras le slogan accrocheur «Guignol est de retour, avec une aventure inédite».

Mais malheureusement, à chaque fois, après avoir craqué, c'était un peu la déception pour les enfants, car en définitive, l'aventure était toujours pareille et il n'y avait rien de nouveau dans le monde de guignol.

Par analogie, j'ai l'impression, Mesdames et Messieurs, que la journée sans voitures à Lancy, annoncée a grands coups de publicité, c'est un peu le théâtre guignol du Conseil administratif.

Après mes remarques émises l'année dernière, j'eus espéré que le Conseil administratif fasse preuve d'imagination pour cette journée sans voitures qui se déroulait cette fois un samedi et ceci est une bonne chose !

Ma déception fut à la hauteur de la tristesse de cette place du 1er-Août fermée à la circulation pour la circonstance, avec quelques haubans et panneaux d'interdiction. Sinon rien d'autre, aucune animation, uniquement un ciel gris et quelques crachats sur cette place désertique.

En rapport avec cette journée sans voitures, je rappelle ma proposition que nous prenions l'engagement, nous Conseillers municipaux, de fermer définitivement, dans la commune, une place, une rue, un chemin, en commençant par le passage du 1er-Août, la cour Tressy-Cordy, mais c'est vrai que, pour cette dernière, c'est peine perdue et il faudra envisager de la rebaptiser cour des arceaux ou des potelets.

C'est vrai qu'en dix ans de propositions diverses exprimées dans le point des divers de ce Conseil municipal, il y a plus de propositions qui ont fini dans un tiroir ou dans une poubelle que de propositions discutées ou encore mieux réalisées !!!

M. HEIZMANN : Sachant qu'un petit croquis vaut mieux qu'un grand discours, j'aimerais vous montrer 3 photographies. Vous avez une vue sur l'avenue du Cimetière, avec de très beaux potelets pour amener les fils de téléphone des différentes villas. Et si on va un peu plus loin, et qu'on s'approche d'un de ces potelets, on constate que leur état est passablement dégradé. Le locataire de la villa, qui jouxte ce poteau, a déjà signalé à plusieurs reprises aux Services Industriels sans aucun effet.

Afin que toutes les autres rues de notre commune ne soient pas dénommées avenue du Cimetière, je demande à ce que la Commune intervienne auprès des SIG pour d'une part, immédiatement changer ce poteau, et peut-être d'autre part, de faire un contrôle généralisé.

Mme PERRUCHOU : Les habitants et les commerçants de la place des Ormeaux sont mécontents, je dirais même révoltés. Non seulement, les commerces ferment définitivement, mais depuis quelques semaines, le seul bancomat existant est retiré. Est-ce que le Conseil administratif est conscient de ce que ce retrait représente pour les petits commerçants et pour les personnes âgées ? Et ma deuxième question, est-ce que le Conseil administratif peut intervenir pour le remettre ?

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

Mme JELK-PEILA : Je voulais signaler, que suite aux divers changements qui sont intervenus dans notre groupe, la répartition des commissions s'effectue de la manière suivante, jusqu'à ce que nous nommions un successeur pour le siège vide :

M. Todeschi : Commission des écoles, culture et loisirs
Commission des travaux et constructions
Commission sociale

M. Lewerer : Commission des sports
Commission de l'environnement
Commission de la sécurité

Quant à moi-même, je resterai à la
Commission des finances
Commission de l'aménagement du territoire
Commission de l'administration et information

M. DUBATH : Je ne sais pas si vous connaissez le petit chemin qui longe le Petit-Voiret, entre le 41 et 43, chemin des Semailles, qui va en direction de l'école des Palettes. Sur ce chemin, a été installé un arceau pour empêcher les vélomoteurs de passer, et une connaissance m'a fait remarquer que, si les pousse-pousse passent sous cet arceau, les poussettes ne passent pas dessous.

Je sais qu'il existe aussi une résidence pour personnes handicapées, vers le café des Semailles, je voulais savoir s'il était possible, non pas de l'enlever, mais de faire quelque chose pour permettre aux personnes qui ont des poussettes de passer ce chemin qui est fort agréable.

M. FOLLMI : J'aimerais apporter deux réponses. La première réponse à M. Eretzian concernant les locaux de vote. Il est vrai que nous projetons de fermer le local de vote du Grand-Lancy Village, mais avant de prendre une décision définitive, la Commission de l'administration et information va traiter de ce sujet à sa prochaine séance. Le corollaire c'est que les Présidences et les Vice-présidences vont également être discutées à ce moment-là.

Concernant la question de Mme Perruchoud à propos des commerces du Petit-Lancy, notamment du Bancomat. C'est clair que ceci ne nous a pas laissés insensibles. Tout d'abord, la Banque Cantonale qui a fermé son agence voulait déjà enlever le Bancomat au moment de sa fermeture, et nous sommes intervenus pour qu'elle le maintienne, aussi longtemps qu'il n'y avait pas d'autres locataires, le plus longtemps possible. Depuis lors, le bail s'est terminé et la banque a décidé de retirer son Bancomat. Nous sommes intervenus à plusieurs reprises auprès de la Banque Cantonale pour voir s'il n'était pas possible de maintenir cet appareil, elle était moyennement d'accord, mais à un prix qui était exorbitant et que la commune aurait dû prendre en charge. Le prix pour le maintien de ce Bancomat tournait autour des Fr. 80'000.-- par année, à charge de la commune. La justification de la banque était qu'il n'y a pas assez de trafic à cet endroit-là, et que par conséquent, cela lui coûtait trop cher. Pour finir, elle l'a retiré à notre grand regret, et nous sommes toujours à la recherche d'un locataire pour cette arcade.

Parallèlement, nous avons fait une tournée des commerçants du Petit-Lancy dans le courant de cet été. Pour cela, nous avons mandaté Mme Boussina pour recueillir leurs doléances, voir ce qui s'y passait, ce qu'ils attendaient. Nous avons fait une synthèse de toutes ces doléances, et avons décidé de les rencontrer le 24 octobre dans la salle communale du Petit-Lancy, pour évoquer avec eux l'ensemble de tous les problèmes

Séance ordinaire du 27 septembre 2001

qui ont été relevés au cours de cette visite. J'espère qu'on résoudra un certain nombre d'entre eux.

M. CHOBASZ : A Mme Bounous, je précise qu'elle lira, dans le prochain rapport de la Commission sociale, que le Conseil administratif et la Commission sociale ont confirmé leur volonté de voir affecter les locaux précédemment occupés par l'ex-banque, dans le cadre du bâtiment dont vous avez voté l'acquisition ce soir, à destination exclusive du CASS.

Mais, par contre, le Conseil administratif et la Commission sociale entendent donner suite à la demande des habitants, entendent nouer un dialogue avec eux, de manière à étudier de quelle manière on peut répondre au projet qui a été formulé. Même si la réponse est négative concernant les locaux de l'ex-banque, il y a donc une volonté de poursuivre le dialogue avec l'association d'habitants.

La séance est levée à 22 heures 40.

La Secrétaire :

Annick BOUNOUS

La Présidente :

Mariefrance DANCET