

**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JANVIER 2024**

---

**Bureau**

**Présidence :** Mme Caroline Monod  
**Vice-présidence :** M. Michele Colleoni  
**Secrétaire :** Mme Véronique Equey  
**Membres :** M. Armando Couto, Mme Nancy Ruerat

**Sont présent-e-s :**

M. Simon Antich, Mme Kristine Beun, Mme Anne Bonvin Bonfanti, M. Philippe Bonvin, M. Laurent Brun, Mme Vally Carter, M. Nicolas Clémence, M. Michele Colleoni, M. Pascal Conti, M. Armando Couto, M. Vincent Daher, M. Stéphane Dätwiler, M. Thierry Dérobert, Mme Monica De Vecchi, Mme Priscille Dia, Mme Véronique Equey, M. Alain Fischer, M. Christian Haas, M. Flavio Innocenti, Mme Fayrouz Kashef, Mme Leila Khatchadourian, M. Smult Kouame, M. Mauro Martella, M. Vincent Mayer, M. Louis Mégroz, Mme Caroline Monod, M. Mathieu Petite, Mme Mariantonia Rosset, Mme Nancy Ruerat, Mme Sevinc Sönmez, M. Hüseyin Temel, Mme Virginie Vandeputte, M. Michel Vergain, M. Serhat Yilmaz, Mme Elzimar Zermatten

**Excusé-e-s :**

Mme Deborah Mühle, M. Thomas Vogel

**Assistent à la séance :**

Mme Corinne Gachet, Maire  
Mme Salima Moyard, Conseillère administrative  
M. Damien Bonfanti, Conseiller administratif,  
M. Julien Grosclaude, Secrétaire général  
Mme Erika Crisafulli, secrétaire

**ORDRE DU JOUR :****POINTS INITIAUX**

- 1) Approbation de l'ordre du jour
- 2) Approbation du procès-verbal de la séance du 7 décembre 2023
- 3) Communications du Bureau
- 4) Communications du Conseil administratif
- 5) Propositions du Conseil administratif
  - Plan Climat

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024****NOUVEAUX OBJETS**6) Projets de délibération du Conseil administratif

- a) 352-24.01 Aménagement d'une crèche dans le bâtiment 3 du quartier de Surville - Crédit d'étude **p. 1670**  
**Entrée en matière**  
Fr. 209'000.--
- b) 353-24.01 Délibération autorisant le Conseil administratif à conclure l'acte authentique en lien avec la mise en œuvre du PLQ 29'758 et approuvant la constitution d'une servitude sur le domaine public communal N°3832 de la commune de Lancy (avenue Curé-Baud) **p. 1671**  
**Entrée en matière**
- c) 354-24.01 Réaménagement d'une cuisine de production centralisée pour le service de la petite enfance à la Maison de la sécurité – Crédit d'étude et de réalisation **p. 1671**  
**Entrée en matière**  
Fr. 420'000.--
- d) 355-24.01 Transition énergétique à Lancy – Assainissement de l'éclairage dans sept écoles – Crédit d'investissement **p. 1674**  
**Entrée en matière**  
Fr. 2'665'525.--

7) Motions – Résolutions

- a) Motion du groupe PDC/ML « Pour des rues dégoudronnées grâce aux pavés-herbeux » (M102-2024) **p. 1675**
- b) Résolution des groupes Socialiste, les Verts et MCG « La mixité du PAV est essentielle, l'accord de 2018 accepté en votation populaire doit rester ! » (R103-2024) **p. 1678**

**RAPPORTS DE COMMISSION**8) Discussion et vote d'objets de retour de commissions

- a) DM050A-2024 Lancy zéro pub : libérons nos rues de la publicité commerciale – Rapports de la Commission de la culture des 31 octobre et 28 novembre 2023 (Mme Priscille DIA et M. Vincent DAHER) **p. 1685**  
**Arrêté**
- b) 351-23.12 Installation de panneaux solaires photovoltaïques sur douze bâtiments du patrimoine administratif de Lancy – Programme 1 MW solaire pour la Ville de Lancy – Crédit d'investissement – Rapport de la Commission des travaux, séance du 11 décembre 2023 (Mme Nancy RUERAT) et rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 (M. Armando COUTO) **p. 1688**  
**Arrêté**  
Fr. 2'893'000.--

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

- c) 343-23.12  
**Arrêtés** Boucllement des crédits d'engagement pour divers chantiers terminés 2023 – Rapport de la Commission des travaux, séance du 11 décembre 2023 (Mme Nancy RUERAT), et rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 (M. Armando COUTO) **p. 1690**
- d) 344-23.12  
**Arrêté**  
Fr. 195'500.-- Requalification du chemin des Semailles, tronçon nord – Crédit d'étude – Rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 (M. Armando COUTO), et rapport de la Commission de l'aménagement du territoire, séance du 14 décembre 2023 (Mme Kristine BEUN) **p. 1696**
- e) M094-2024  
**Votes** Pour un projet d'urbanisme améliorant l'accès au centre et les espaces publics, pour une solution de relogement des commerces du centre Caroll – Rapports de la Commission de l'aménagement du territoire, séances des 31 août, 16 novembre et 14 décembre 2023 (Mme Kristine BEUN et M. Christian HAAS) **p. 1698**
- f) 346-23.12  
**Arrêté** Délibération autorisant le Conseil administratif à conclure l'acte authentique en lien avec la mise en œuvre du PLQ 29'813 et approuvant une cession au domaine public communal (secteur Semailles) – Rapport de la Commission de l'aménagement du territoire, séance du 14 décembre 2023 (Mme Kristine BEUN) **p. 1702**
- g) 347-23.12  
**Arrêté** Délibération autorisant le Conseil administratif à conclure l'acte authentique en lien avec la mise en œuvre du PLQ 29'813 et approuvant une cession au domaine public communal ainsi que la constitution de deux servitudes en faveur de la ville de Lancy (secteur Semailles) – Rapport de la Commission de l'aménagement du territoire, séance du 14 décembre 2023 (Mme Kristine BEUN) **p. 1704**

**RAPPORTS DE COMMISSION (INFORMATIONS)**

- 9) Commission de l'administration, séance du 27 novembre 2023, rapporteure Mme Anne BONVIN BONFANTI
- a) Présentation de la politique RH de la Ville de Lancy **p. 1706**
- 10) Commission des sports, séance du 6 décembre 2023, rapporteure Mme Anne BONVIN BONFANTI
- a) Présentation du CTT ZZ-Lancy **p. 1707**  
b) Divers
- 11) Commission des travaux, séance du 11 décembre 2023, rapporteure Mme Nancy RUERAT  
Divers
- 12) Commission des finances, séance du 13 décembre 2023, rapporteur M. Armando COUTO  
Divers

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

- 13) Commission de l'aménagement du territoire, séance du 14 décembre 2023, rapporteure Mme Kristine BEUN
- a) Plan directeur communal 2020 – Arrêté du Conseil d'Etat **p. 1710**
  - b) Divers

**REPONSES DU CONSEIL ADMINISTRATIF (INFORMATIONS)**

- 14) Réponse du Conseil administratif à la motion M039-2021 « Pour la création de logements abordables par une politique active d'acquisitions foncières » **p. 1712**

**POINTS FINAUX**

- 15) Propositions individuelles et questions **p. 1714**

**CLÔTURE DE LA SEANCE**

Questions du public au Conseil administratif **Annexe**

\* \* \* \* \*

Mme Monod : bonsoir à tous. J'ouvre la séance du 18 janvier 2024. Je salue Madame la Maire, Madame la Conseillère administrative nous rejoindra un peu plus tard, Monsieur le Conseiller administratif, Monsieur le Secrétaire général, Mesdames et Messieurs les chef-fes de service et membres de l'administration communale, Mesdames et Messieurs les représentants de la presse et Mesdames et Messieurs du public.

J'excuse l'absence de Mme Mühle et de M. Vogel et je vous propose de passer au premier point de l'ordre du jour.

**POINTS INITIAUX****1) APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

---

Mme Monod : nous avons reçu un projet de résolution, je vous propose de l'ajouter au point 7b).

L'ordre du jour est approuvé avec cette modification.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

### 2) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 7 DECEMBRE 2023

---

Le procès-verbal est approuvé.

### 3) COMMUNICATIONS DU BUREAU

---

Mme Monod : j'ai eu le plaisir de participer à la soirée des Sauveteurs auxiliaires et j'y ai même gagné le concours de déguisement. Je voulais surtout profiter de l'occasion pour les remercier de leur travail tout au long de l'année.

### 4) COMMUNICATIONS DU CONSEIL ADMINISTRATIF

---

Mme Moyard : Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux, tous nos vœux pour ce Municipal de début d'année.

Je voulais juste vous faire un petit point d'information en lien avec la manifestation qui se termine maintenant, peut-être a-t-elle suscité des questions ou des interrogations de votre part.

*[Mme Moyard fait allusion à un rassemblement ayant eu lieu devant la Mairie juste avant la présente séance du Conseil municipal].*

Je voulais déjà vous rassurer sur le fait qu'il n'y avait pas un conflit social larvé ou ouvert particulièrement entre la Ville de Lancy et le personnel du GIAP, donc les animateurs et animatrices du parascolaire. La démarche qui avait été annoncée - j'avais convenu que j'irai parler avec les manifestants, ce que j'ai fait - s'explique parce que depuis l'élection de Carole-Anne Kast au Conseil d'Etat, je l'ai remplacée au comité du GIAP, et essentiellement le SIT, qui mène les mesures avec le personnel, fait la tournée des communes et principalement des grandes communes suburbaines pour faire entendre les revendications du personnel à l'endroit du comité du GIAP.

Juste vous dire en quelques mots que la situation est assez compliquée. Vous savez que le GIAP est un groupement intercommunal, nous payons une subvention tout à fait substantielle, de plusieurs millions, chaque année et qui est en constante augmentation principalement parce que le nombre d'élèves augmente tant de manière absolue – et cela vous le savez – sur le front des effectifs scolaires et des écoles, mais aussi en termes de nombre d'inscrites et d'inscrits aux activités parascolaires ; actuellement il y a environ 85% des enfants fréquentant l'école primaire qui sont inscrits au parascolaire, cela ne veut pas dire qu'ils y vont quatre midis et quatre après-midis par semaine, mais ils y sont en partie.

Vous savez peut-être aussi que c'est la seule prestation communale dont le taux de couverture est de 100%, puisque nous avons une obligation légale de répondre à 100% des besoins.

Une fois que l'on a dit cela, ce qui est très bien, il faut réussir à le mettre en œuvre, tant en termes de locaux qu'en termes d'encadrement ou de qualité de ce qui peut être fait et là c'est une autre paire de manche. Cette augmentation démographique est un défi en soi.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

D'autre part, l'autre défi, depuis que j'ai pris mes fonctions en 2020, je n'ai qu'entendu l'ensemble des 45 communes dire au comité du GIAP année après année, veuillez trouver une solution pour que nos subventions arrêtent d'augmenter mécaniquement d'environ 10% chaque année, ce qui au vu du premier élément que je vous ai donné, n'est pas une sinécure.

Là-dessus se rajoutent les différentes revendications syndicales qui étaient l'objet de la manifestation, je les ai d'ailleurs invités à venir dans le public s'ils le souhaitent, mais ils ne l'ont visiblement pas fait. Les revendications – je ne vais pas toutes vous les définir – vont d'avoir des meilleurs locaux à avoir plus de temps de travail rémunéré, y compris et particulièrement en-dehors de la présence des enfants, c'est-à-dire un peu quitter la notion de : chaque minute où je travaille, je suis chaque minute au front avec les enfants, et je n'ai jamais le temps de réfléchir avec mes collègues sur comment il faut prendre en charge tel ou tel enfant par exemple. Ils ont une revendication sur l'augmentation de la classe salariale – étant donné que le GIAP applique l'échelle de l'Etat, tout est bloqué comme le reste des revendications sur la crise salariale au niveau de l'Etat de Genève. Ils ont également des revendications sur la qualité de leur formation initiale et continue, ainsi que sur des subventions en matière de mobilité.

Donc, en fait on est dans une situation de tension assez compliquée. Depuis plusieurs mois maintenant, le comité du GIAP travaille sur une proposition à faire à l'ensemble des 45 communes ce printemps qui se traduira par des conséquences sur le budget 2025 de l'ensemble des communes, avec une proposition de révision tarifaire sur laquelle on pourra sûrement revenir à l'occasion, si vous le souhaitez, par exemple en Commission sociale. Egalement sur des améliorations qualitatives qui ne seront bien entendu pas à la hauteur des demandes mais qui iront quand même en partie, je l'espère, dans le sens des revendications, qui sont légitimes, du personnel. Quand vous êtes la même équipe mais que vous avez 10% d'utilisateurs en plus chaque année et qu'en plus vous avez toute une série d'enfants par exemple à besoins éducatifs particuliers à prendre en charge, cela devient vite très compliqué.

Juste un chiffre pour terminer : le GIAP est le plus grand recruteur du canton, pas le plus grand employeur, mais l'année passée il a recruté plus de 700 personnes, personne ne fait cela, ni les HUG, ni aucun autre employeur du canton, et c'est extrêmement compliqué, souvent les gens ne restent pas, justement à cause des conditions de travail. Donc, c'est un dossier assez épineux.

Et je le dis devant vous, comme cela ce sera au procès-verbal, j'ai eu la demande formelle, que je transmets au Président de la Commission sociale, M. Dérobert, de savoir si une délégation d'employé-e-s pouvait être reçue à une Commission sociale de manière à pouvoir expliquer leurs revendications. Je leur ai dit que ce n'était pas à moi de décider pour commencer et ensuite que cela avait une visée informative mais que Lancy n'allait a priori pas sortir du GIAP et donc était liée par les décisions du GIAP et si améliorations il y avait, ce serait pour tout le monde et pas seulement à Lancy. Ils ont formulé cette demande, donc nous pourrions en reparler.

Vous avez eu le contexte, tout cela était très cordial et sympathique, mais le dossier est réel, les problématiques sont réelles et sont très actuelles. Ils font la tournée des communes, nous étions la quatrième commune, ils m'ont dit qu'ils pensaient sérieusement faire les 45 communes.

Mme Monod : je profite d'avoir la parole pour souhaiter à tous ceux à qui je ne l'aurais pas dit de vive voix également une très bonne année.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

### 5) PROPOSITIONS DU CONSEIL ADMINISTRATIF

---

#### Plan climat

=====

M. Bonfanti: Mme la Présidente, Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux, en octobre 2019, le Conseil municipal adoptait la motion « Pour un plan climat lancé ».

En janvier 2022, le Conseil administratif répondait positivement à la motion relative à la réalisation d'un plan climat communal. Durant près de 3 ans, l'Unité développement durable du service de l'aménagement du territoire a travaillé avec les services de l'administration à l'élaboration de ce plan.

Ce plan est donc le résultat d'un travail collaboratif et transversal entre huit services de la commune, afin de lutter contre le changement climatique et adapter notre territoire face aux conséquences de ce changement.

Ce plan climat communal de première génération s'articule en deux volets. Il comprend de nombreuses mesures phares dans des thématiques comme l'énergie, la construction durable, la mobilité, les biens de consommation, le devoir d'exemplarité de notre collectivité.

L'Unité développement durable a présenté à deux reprises, le 29 novembre 2022 et le 13 juin 2023, la progression des travaux concernant le plan climat communal en Commission de l'environnement et du développement durable ouverte à tout le Conseil municipal, dans le but de tenir informé-es les Conseillères municipales et les Conseillers municipaux de l'avancée du plan climat communal.

Le Conseil administratif vous propose de prendre connaissance du plan climat communal, de le renvoyer à la Commission de l'environnement et du développement durable qui pilote ce projet, ouverte à l'ensemble du Conseil municipal pour traitement.

Mme Monod: le Bureau ayant reçu tardivement le document, il n'y avait pas de position coordonnée, mais si je comprends bien, votre proposition est un renvoi en Commission du développement durable ouverte à l'ensemble du Conseil municipal.

M. Petite: pour les Vertes et les Verts, on est assez d'accord de renvoyer ce plan climat à la Commission environnement et développement durable, mais c'était simplement pour afficher notre satisfaction face à un premier aboutissement de ce document essentiel à notre commune et féliciter aussi le Conseil administratif et toute l'administration pour le travail qui a été fait depuis l'adoption de la motion, faut-il le rappeler, une motion des Verts sur l'urgence climatique en 2019.

J'aimerais juste dire deux mots sur le fait que finalement cette urgence climatique est plus forte que jamais et elle a nécessité à la fois de s'adapter à ce changement climatique, notamment aux épisodes de sécheresse, de canicule, que l'on a connus, mais aussi pour toutes les actions destinées à limiter notre impact carbone.

Finalement on se réjouit de suivre la réalisation de ces actions, leur monitoring pour mesurer leurs effets et l'amélioration continue de ce plan.

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

Mme Monod : si plus personne ne souhaite prendre la parole, je vous propose de voter sur un renvoi en Commission environnement et développement durable ouverte à l'ensemble du Conseil municipal.

*Le renvoi à la Commission de l'environnement et du développement durable, ouverte à l'ensemble du Conseil municipal, est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.*

Mme Monod : a-t-on déjà une date pour cette séance ?

M. Bonfanti : le 27 février 2024.

**NOUVEAUX OBJETS****6) PROJETS DE DELIBERATION DU CONSEIL ADMINISTRATIF****a) Aménagement d'une crèche dans le bâtiment 3 du quartier de Surville – Crédit d'étude (Fr. 209'000.--) (352-24.01)**

Mme Moyard : le Conseil administratif vous propose d'entrer en matière sur ce crédit d'étude pour l'aménagement d'une deuxième crèche à Surville, au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment 3.

Pour celles et ceux qui ont bonne mémoire, vous vous souvenez qu'au printemps passé, nous vous avons fait une demande relativement similaire sous forme d'une proposition du Conseil administratif pour une crèche dans le bâtiment 12. Nous n'avons pas oublié cela, nous vous proposons donc une deuxième crèche, vu l'importance et la taille de ce PLQ. Pour rappel, le Conseil d'Etat, dans sa grande sagesse, a validé un PLQ qui ne prévoit aucune implantation d'équipements publics, ni école, ni crèche, ni accueil parascolaire, ni maison de quartier, ni équipement sportif, rien, à part la parcelle Aubert.

Il s'agit d'essayer de remonter la pente puisque bien sûr sur un quartier de cette taille, il faut absolument pouvoir mettre un certain nombre d'infrastructures publiques. Il y a celles qui sont impossibles à intégrer à ce stade comme une école, et il y a celles où c'est quand même possible, notamment des crèches. Cela nécessite des partenariats publics/privés puisque nous n'avons plus de droits à bâtir dans ce quartier, donc ce sont des montages assez compliqués, qui nécessitent de la négociation.

Si vous vous souvenez, à la fin de la proposition concernant le bâtiment 12, nous vous disions que nous étions en recherche, en négociation, en tractation, via le service de l'aménagement du territoire sur d'autres potentielles opportunités. Une de ces opportunités s'est effectivement concrétisée et donc nous vous proposons dans ce crédit d'étude d'allouer un montant de Fr. 209'000.— pour financer les différentes études, la requête en autorisation de construire et les appels d'offres nécessaires de manière à vous présenter un crédit de construction en principe début 2025.

Nous vous proposons un renvoi à la Commission des travaux et à la Commission des finances pour ce montant. A la Commission des finances, étant donné que c'est le principe avec les opportunités, au moment où on a fait le budget des investissements, cette opportunité n'était qu'un mirage et donc nous n'avons pas mis de montant au budget des investissements.

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

Mme Monod : si personne ne souhaite prendre la parole, nous allons voter l'entrée en matière.

***L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

Mme Monod : la proposition du Bureau est également un renvoi en Commission des travaux et des finances.

Si personne ne souhaite prendre la parole, nous allons voter cette proposition.

***Le renvoi à la Commission des travaux, puis à la Commission des finances est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

- b) **Délibération autorisant le Conseil administratif à conclure l'acte authentique en lien avec la mise en œuvre du PLQ 29'758 et approuvant la constitution d'une servitude sur le domaine public communal n°3832 de la commune de Lancy (avenue Curé-Baud) (353-24.01)**

=====

M. Bonfanti : l'objet qui vous est soumis consiste à approuver par voie de délibération une opération foncière, donc une servitude d'empiètement et de canalisation et de palplanche en sous-sol localisée dans le PLQ 29'758 situé entre le chemin des Semailles et l'avenue du Curé-Baud, adopté par le Conseil d'Etat le 13 novembre 2013 et à autoriser le Conseil administratif à conclure l'acte authentique qui la concrétise.

Je vous propose de renvoyer ce point très essentiel en Commission de l'aménagement du territoire pour qu'il puisse y être traité.

Mme Monod : si personne ne souhaite prendre la parole, je vous propose de voter l'entrée en matière.

***L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

Mme Monod : la proposition du Bureau est également un renvoi en Commission de l'aménagement du territoire. Y a-t-il d'autres propositions ? Si ce n'est pas le cas, nous allons voter cette proposition.

***Le renvoi à la Commission de l'aménagement du territoire est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

- c) **Réaménagement d'une cuisine de production centralisée pour le service de la petite enfance à la Maison de la sécurité – Crédit d'étude et de réalisation (Fr. 420'000.--) (354-24.01)**

=====

Mme Moyard : je vous présente ici un crédit combiné, à la fois étude et réalisation, pour un montant total de Fr. 420'000.--, d'un projet que le Conseil administratif trouve enthousiasmant à plus d'un titre.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

D'une part, on mutualise et optimise l'utilisation de nos infrastructures déjà construites. Nous avons aujourd'hui une magnifique cuisine industrielle au 4<sup>e</sup> étage de la Maison de la sécurité qui sert à faire quelques repas festifs par année et qui évidemment est construite pour être une cuisine de production en cas de crise majeure qui, heureusement, n'a pas encore eu lieu, mais tout le reste du temps elle ne sert à peu près à rien, ce qui est relativement dommage vu la qualité des infrastructures.

D'un autre côté, nous payons un mandat pour fournir des repas à tous les enfants qui sont dans des crèches qui n'ont pas de cuisine de production, donc qui n'ont pas de repas qui sont faits sur place, une partie des crèches ont des cuisiniers et une cuisine de production, mais une partie n'en a pas, notamment pour des raisons de place, parce que cela n'a pas été pensé à l'origine et que cela ne peut pas être ajouté maintenant.

L'idée de ce projet est d'agrandir un petit peu la cuisine qui existe aujourd'hui à la Maison de la sécurité pour l'utiliser de manière quotidienne pour fournir les repas à toutes les crèches qui n'ont pas de cuisine de production. Il va sans dire que celles que nous prévoyons sont systématiquement prévues avec des cuisines de production. Cela permettra d'une part d'améliorer la qualité de la nourriture qui est fournie à des centaines d'enfants. D'autre part, d'être parfaitement en adéquation avec le plan climat parce que cela nous permet d'avoir des circuits beaucoup plus courts et d'avoir un contrôle assez précis sur l'alimentation durable que nous souhaitons mettre en œuvre dans la fourniture de nos prestations. De mettre aussi sur un pied d'égalité l'ensemble des enfants qui sont dans des structures, parce qu'aujourd'hui, il y a ceux qui mangent les petits plats préparés par nos cuisiniers sur place, et il y a ceux qui reçoivent des plats préparés en quantité industrielle depuis plus loin.

L'idée est également de faire de ce lieu un lieu de formation, à l'image de ce qui est fait au tea-room *Le Temps d'un arrêt*, c'est-à-dire qu'il y aura des cuisinières et cuisiniers maîtres socio-professionnels et cela permettra d'avoir un ou plusieurs postes d'apprentis, ainsi que des lieux de stages dans le cadre de Contact emploi jeune.

C'est un assez joli projet, extrêmement transversal puisqu'il touche à la fois le service de la petite enfance qui va gérer le lieu, le service des travaux qui va faire les travaux, le service de la protection de la population et de la sécurité qui aujourd'hui est usager exclusif de cette cuisine et le service des affaires sociales pour l'aspect formation que je viens de mentionner.

Le budget de fonctionnement détaillé et pas encore entièrement arrêté, les grandes lignes le sont dans l'exposé des motifs, mais l'essentiel du budget sera évidemment pris en charge par la suppression du mandat qui aujourd'hui est payé aux prestataires externes.

Je vous remercie d'avance de votre intérêt je l'espère et de votre soutien à ce projet et nous vous suggérons un renvoi en Commission des travaux et des finances.

M. Dérobert : le PLR a accueilli avec intérêt ce document, de là à le soutenir c'est une deuxième étape. Cela soulève un certain nombre de questions parce qu'en effet cela touche des domaines très larges, notamment rien que financièrement, c'est vrai que tout n'est pas forcément encore très clair.

On entrera en matière mais on se réjouit d'avoir des explications sur un certain nombre de points, parce que le projet peut paraître relativement simple comme cela mais je pense qu'il est un peu plus compliqué, et le diable se cachant souvent dans les détails, on aimerait connaître ces détails.

M. Colleoni : pour notre groupe, on va bien sûr entrer en matière sur ce sujet, mais on aimerait avoir pour la Commission des finances tous les éléments en main. On souhaitait pour cette

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

commission que soit présenté un comparatif du coût global des repas entre le prestataire actuel et le futur projet en prenant en compte le coût des charges administratives pour les divers services en lien et le coût du nettoyage.

Mme Monod : si plus personne ne souhaite s'exprimer, je vous propose de voter l'entrée en matière.

***L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

Mme Monod : le Bureau propose également un renvoi en Commission des travaux et en Commission des finances.

M. Mayer : Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux, le Conseil administratif nous propose un projet qui, notre groupe aussi, nous intéresse beaucoup. L'exposé des motifs nous a aussi alléché avec les réflexions sur la rationalisation d'utilisation des structures, l'amélioration de la qualité de la nourriture et l'outil de sensibilisation aux enjeux climatiques grâce à la manière d'appréhender l'alimentation.

Nous allons probablement à terme voter ce crédit. Cependant, nous avons une proposition alternative dans le processus de consultation. En effet, comme il y a beaucoup de questions qui se posent et que l'enjeu, pour nous, dépasse un peu les aspects techniques des travaux et des finances – ce sont bien les bonnes commissions pour juger des aspects techniques – mais nous aurions souhaité pouvoir en discuter en Commission sociale et petite enfance pour avoir une discussion plus politique sur le sujet, pour pouvoir échanger sur les tenants et aboutissants contenus dans l'exposé des motifs, comprendre les impacts plus larges de ces décisions, savoir aussi dans quelle mesure un tel projet pourrait être envisagé par exemple pour les cuisines scolaires, etc.

Nous, nous proposerions de renvoyer dans une troisième commission, en proposant également de demander d'abord à la Commission sociale et petite enfance de se saisir de ce sujet et ainsi demander aux Travaux et aux Finances de ne se positionner sur le sujet qu'après la discussion en Commission sociale et petite enfance.

Mme Monod : c'est une proposition alternative.

Si plus personne ne souhaite prendre la parole, je vous propose de voter d'abord la proposition du groupe des Verts d'un renvoi en Commission sociale préalablement à toute autre commission et nous voterons les deux autres renvois par la suite.

***Le renvoi à la Commission sociale et petite enfance est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

***Le renvoi à la Commission des travaux, puis à la Commission des finances est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

Mme Moyard : on fera comme vous le souhaitez. Trois commissions, cela fait quasiment le Conseil municipal, mais j'entends que ce sera trois discussions différentes, parce que dans un cas on s'occupera du projet pédagogique-social, dans un cas des travaux et dans un cas des sous.

En lien avec ce que disait M. Colleoni, je comprends tout à fait la demande, la difficulté c'est que si vous voulez une estimation au franc près, il va nous falloir, pour être plus précis que ce que vous avez en page 12, un certain nombre de semaines, voire de mois. Je vais voir ce qu'il est possible de faire, je peux probablement retarder un peu puisque que tant que le crédit n'est

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

pas voté, il n'y a pas le début de travaux, ni même d'étude, donc le dossier d'un point de vue constructif n'avance pas, et cela risque de ralentir de manière assez importante.

L'idée était de pouvoir commencer la rentrée 2025 avec la cuisine de production, ce sera peut-être possible de le faire encore même si on prend quelques semaines de plus. Mais ne vous attendez pas à avoir déjà le mois prochain le sujet en Commission des travaux et en Commission des finances.

Je vais faire au mieux pour répondre à votre question, je comprends tout à fait l'idée, vous ne voulez évidemment pas que l'on fasse des gros travaux et ensuite vous nous disiez que le projet dans son budget de fonctionnement est hors de propos et coûte beaucoup trop cher.

Je comprends tout à fait la demande, mais si c'est au franc près dans le cadre du comparatif, on sera probablement, comme on l'est souvent sur l'ensemble des choses, sur des estimatifs. On va essayer de faire plus précis que cela, si vous trouvez que ce n'est pas assez précis, mais comme les différents groupes l'ont dit, c'est un projet intéressant, c'est un projet ambitieux et c'est un projet qui touche différentes choses. Et donc, la réponse n'est pas toute simple et touche un grand nombre de services de l'administration.

On va étaler dans le temps en fonction de ce qui est possible et on respectera bien entendu l'ordre que vous avez demandé.

M. Colleoni : je vous remercie de prendre en compte notre demande. Bien sûr, je ne veux pas au franc près, mais si déjà on peut avoir une fourchette, ce sera déjà très bien.

**d) Transition énergétique à Lancy – Assainissement de l'éclairage dans sept écoles – Crédit d'investissement (Fr. 2'665'525.--) (355-24.01)**  
=====

Mme Moyard : le troisième objet que je vous présente ce soir est aussi un objet qui fait plaisir au Conseil administratif. La raison pour laquelle il passe à la Commission des finances n'est pas parce qu'on a oublié de le budgéter, on l'avait budgété en-dessous, mais pourquoi l'avait-on budgété en-dessous ? C'est parce qu'on se disait qu'on n'allait pas arriver à rénover l'éclairage d'autant d'écoles dans un tel laps de temps. Et donc le budget était visé à peu près à 40% du montant que vous avez là. En travaillant avec les SIG qui ont financé les études et également en prévoyant, comme vous l'avez peut-être vu dans le budget, un petit pourcentage de temps de travail d'assistant maître d'ouvrage - donc il sera mandaté justement par le service des travaux et de l'énergie - cela nous permet d'assainir entièrement les systèmes d'éclairage de sept établissements scolaires dans un délai de 3 ans, 2024, 2025 et 2026, ce qui est une excellente nouvelle, à la fois pour des raisons financières, les retours sur investissement vont être extrêmement rapides vu le drame énergétique que constitue l'éclairage actuel.

D'autre part, cela améliorera très sensiblement le confort des usagers et notamment des enfants, parce que les études révélaient une illumination des différentes classes assez inadéquate. Et on va simplement se mettre aux standards énergétiques les plus élevés, en conformité avec nos engagements dans le cadre du plan climat ou des rénovations énergétiques au sens large.

C'est vraiment un projet win-win-win-win et je vous remercie d'avance d'accepter l'entrée en matière et le renvoi en Commission des travaux et des finances, si possible pas en Commission sociale préalablement.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

Mme Monod : je dois quand même avouer que ce n'est pas tout à fait le même type d'objet, mais je laisse la parole à mes confrères et consœurs pour savoir s'il y a une autre proposition.

Quelqu'un souhaite-t-il tout d'abord s'exprimer sur l'entrée en matière de cet objet ? Ce n'est pas le cas, je vous propose donc de voter l'entrée en matière.

***L'entrée en matière est acceptée à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

Mme Monod : le Bureau propose également un renvoi en Commission des travaux et finances.

Si personne ne souhaite prendre la parole, nous allons voter cette proposition.

***Le renvoi à la Commission des travaux, puis à la Commission des finances est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

### 7) MOTIONS - RESOLUTIONS

---

#### a) Motion du groupe PDC/VL « Pour des rues dégoudronnées grâce aux pavés-herbeux » (M102-2024)

=====

##### *Exposé des motifs*

*Le Journal « Pic-Vert » n°143 a publié un article très intéressant de Christophe Ogi, habitant lancéen, dans son édition de décembre 2023 (<https://geneve.assprop.ch/wp-content/uploads/2023/11/pic-vert-143.pdf>).*

*Dans cet article, il y est proposé de remplacer le goudronnage par des pavés-herbeux pour les voies où la circulation y est moins dense et moins rapide que sur les grands axes, soit les dessertes de quartier. En voici une illustration :*



## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

*Il semble intéressant de se pencher sur ce genre d'aménagement pour les prochains travaux sur les axes en zone 30, en limitation 30, en zone 20 ou limitation 20, ainsi que sur des voies courtes ou peu empruntées, ou toute voie qui répondraient aux conditions requises.*

*Ce type de revêtement s'avère nettement moins coûteux et plus agréable à la vue. Il permet également des réparations plus rapides et aisées qu'avec des rebouchages de goudron.*

*Les inconvénients que sont par exemple l'adhérence réduite peuvent par ailleurs devenir des avantages en poussant les conducteurs à plus de prudence quand ils roulent sur de l'herbe. Les zones visées ne devraient pas générer de risques importants et dans tous les cas, une étude sur le terrain est nécessaire afin de s'assurer d'être dans les normes de sécurité attendue pour une conduite sur une voie publique.*

*Ce type de revêtement permettrait de réduire les effets de chaleurs en période caniculaire et de rendre le paysage urbain plus agréable.*

*Pour tous ces motifs, le Conseil municipal invite le Conseil administratif*

- 1) À étudier la faisabilité d'installer du revêtement de type « pavé herbeux » sur les zones les moins fréquentées et les moins rapides de la commune ;*
- 2) Selon ce résultat, à faire un essai sur un espace à délimiter ;*
- 3) Sur la base de l'essai et de recherches poussées, à faire un estimatif financier sur les coûts que génèrent ces installations au fur et à mesure des nécessités sur le long terme par rapport aux coûts générés par le revêtement bitumeux, incluant les coûts de réparation ;*
- 4) À présenter les résultats de l'étude de faisabilité et de l'estimatif financier à la Commission de l'aménagement ou au Conseil municipal pour une approbation sur les suites à donner ;*
- 5) Selon l'approbation et la délimitation donnée à ce projet, à installer ce genre de revêtement lors de travaux de réfection des routes pour les voies concernées ;*
- 6) À faire un bilan régulier des installations, du recouvrement et des retours des usagers.*

Mme Vandeputte : Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux, cette motion trouve sa place dans l'idée de proposer des alternatives plus végétales et drainantes aux revêtements existants, en particulier pour les nouveaux espaces mixtes avec peu de circulation par exemple, qui apparaissent dans les communes et en particulier à Lancy dans la tentative de ralentir la circulation ou rendre les quartiers plus verts et moins goudronnés. Cette alternative, comme d'autres comparables, est à étudier afin de définir les aspects réalisables selon les endroits visés.

L'idée est de lancer une réflexion de fond sur cette thématique et d'autant plus avec les nouveaux projets d'aménagement de la commune.

Nous proposons déjà une piste et nous proposons donc de renvoyer cette motion en Commission de l'aménagement du territoire pour la traiter.

M. Petite : le groupe des Vertes et des Verts est évidemment sensible à cette thématique. Cela ne vous étonnera pas. La question de l'imperméabilisation des sols est un problème très important pour nos villes. La question de dégoudronner va améliorer la résilience face au réchauffement, elle permet une meilleure circulation de l'eau et avantage nos arbres qui ont

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

beaucoup soufferts, comme vous le savez, dans ces épisodes de sécheresse qu'on a connus ces dernières années.

C'est pour cela que cette thématique nous tient aussi à cœur comme le groupe PDC-VL. Cela dit on n'est pas tellement persuadé que la solution proposée, des pavés herbeux, soit la meilleure, notamment dans les espaces de circulation. Mais on est quand même très intéressé à discuter de cette motion en commission. On soutiendra le renvoi à la Commission de l'aménagement pour parler de cette thématique de manière plus générale, mais également pour avoir un bilan de ce qu'a déjà fait la commune en matière de dégoudronnage, notamment dans les nouveaux quartiers où beaucoup de mesures ont déjà été prises. Donc on se réjouit d'avoir ce bilan et de voir comment on peut aller plus loin dans cette thématique.

M. Fischer : la motion PDC-VL est pavée de bonnes intentions, mais – car il y a un mais – en effet nous luttons au quotidien contre le bruit routier. Les communes et le canton sont soumis à l'OPB, je le rappelle, nous luttons aussi contre les pollutions des nappes phréatiques et des sols. De ce fait, les pavés gazon, comme proposé, remplissent malheureusement les deux conditions citées. A savoir que lorsque les véhicules roulent sur ce genre de revêtement, même à 30 km/h et même moins, cela génère du bruit souvent insupportable pour les habitants qui jouxtent ces zones, les vélos ou les motos sont quasiment certains de chuter. Donc, du point de vue nuisances et sécurité routière, je pense qu'on mettra un point en moins.

Concernant les pollutions des nappes et des sols, je m'explique : dans le cas d'un accident ou d'une perte d'hydrocarbure, cela ira malheureusement directement dans le sol et à la longue il y aura des pollutions des sols et de forts risques de pollution des eaux souterraines.

Il est vrai que dans certains cas, ce genre de grilles est posé sur des parkings où les voitures roulent au pas, où le risque de perdre des polluants est faible, ou encore pour les pompiers accéder au milieu des bâtiments, comme à la Chapelle-Les Sciers.

Cerise sur le gâteau, je vous laisse imaginer de marcher avec des talons sur ce genre de revêtement : un vrai calvaire.

A ma connaissance, aucune route publique n'est construite de cette sorte, mais pour approfondir l'utilité ou non de cette proposition, nous la renverrons aussi en commission.

Mme Beun : ces pavés herbeux sont certes une bonne idée sur des accès et entrées et allées de propriétés privées, mais sur les routes où passent des vélos, deux-roues motorisées, voitures, et tout autre véhicule, ce ne sera pas en adéquation avec la sécurité.

En effet, en cas de freinage d'urgence par exemple, ou lorsqu'un piéton ou cycliste déboule devant nos roues, nous ne pourrions nous arrêter aussi facilement que sur du bitume.

De plus ce genre d'aménagement nous coûtera encore plus cher que du bitume et utilisera bien plus de ressources qu'il n'est utile.

Le groupe MCG votera donc en défaveur de cette motion.

Mme Dia : du côté du groupe socialiste, toute initiative qui permettrait de réfléchir à réduire la température ambiante est toujours intéressante et donc nous accueillons positivement l'étude en commission de ce texte.

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

Mme Monod : je vous propose de voter tout d'abord le renvoi de cette motion en commission de l'aménagement du territoire, il n'y a pas eu d'autres propositions. Si d'aventure, cette proposition devait être refusée, nous nous prononcerions alors sur le fond de la motion.

***Le renvoi à la Commission de l'aménagement du territoire est accepté par 28 oui, 6 non, 0 abstention.***

**b) Résolution des groupes Socialiste, les Verts, MCG « La mixité du PAV est essentielle, l'accord de 2018 accepté en votation populaire doit rester ! » (R103-2024)**

=====

*Le PAV est connu de toutes et tous pour être LE secteur où le Canton de Genève pourra construire des logements, sans pour autant déclasser des zones agricoles et en construisant « la ville en ville ». L'État y possède de nombreux terrains, ce qui représente un avantage certain pour l'élaboration et, surtout, la mise en œuvre, de sa politique du logement lors de ce siècle.*

*Une politique du logement qui devra impérativement répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Deux catégories sont actuellement confrontées à de graves difficultés pour se loger, en raison de la pénurie de logements et de leurs prix exorbitants. Il s'agit des classes populaires qui ont urgemment besoin de logements d'utilité publique et de la classe moyenne. Celle-ci n'a pas les moyens de devenir propriétaire à Genève et doit pour le moment s'expatrier en France voisine, où elle se retrouve à la merci d'un marché locatif aux prix délirants.*

*En 2018, un large accord a pu être trouvé. Celui-ci réduisait le nombre de bureaux dans la zone, augmentant mécaniquement le nombre de logements et fixant les proportions des différents types de ceux-ci. Cet accord réunissait de nombreux partis politiques, des associations aussi bien de propriétaires que de locataires et, c'est ce qui nous intéresse dans le cas de cette résolution, les trois communes concernées (Ville de Genève, Carouge et Lancy). Il a été accepté à 61% des voix en votation populaire.*

*Récemment, deux projets de loi ont été votés par le Grand Conseil, lois remettant fondamentalement en cause l'accord susmentionné. Ces projets de loi souhaitent d'une part doubler la proportion de PPE à destination des classes les plus aisées et d'autre part les transformer en pleine propriété. Actuellement, elles sont prévues en droit de superficie, ce qui permet de trouver un équilibre financier dans la mission de la fondation PAV et d'assurer des rentes à l'État. A contrario, une vente pleine et entière des terrains conduit à transférer des profits maximaux à quelques promoteurs et à couper les vivres au Canton, rendant impossible une politique du logement qui ne réponde pas juste à la course au rendement maximal pour les propriétaires.*

*La Ville de Lancy dénonce cette remise en cause d'un accord consensuel large et espère que le PAV remplisse sa mission, c'est-à-dire offrir des logements abordables aux Genevoises et aux Genevois dans la Genève de demain.*

*Par ces motifs, le Conseil municipal :*

- 1. Réitère son soutien au large accord de 2018 sur le PAV accepté par 61% de la population.*
- 2. Manifeste son souhait de conserver les équilibres actuels entre les différents types de logement prévus, afin que la commune conserve une mixité sociale qui fait sa richesse.*

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

M. Clémence : Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers municipaux, le PAV (Praille-Acacias-Vernets) est un quartier qui couvre trois communes de notre canton, la Ville de Genève, Carouge et notre Ville de Lancy ; un quartier important, d'une taille considérable, dans lequel il y a actuellement beaucoup d'industries et l'objectif depuis maintenant 20 ans est de faire évoluer ce quartier vers un quartier de logements notamment, mais aussi d'activités renouvelées, et avec une velléité de retrouver un peu de qualité dans ce quartier. Cela a d'ailleurs déjà commencé à Lancy avec le développement de Pont-Rouge et cela se poursuivra dans les décennies à venir puisque c'est un projet au très long cours. Je le dis aussi parce que l'intérêt d'un projet aussi vaste, aussi grand et aussi long, est d'avoir une certaine stabilité dans ses prévisions, dans ses investissements notamment aussi pour les acteurs qui participent au PAV.

Le PAV a commencé en 2005 par l'idée du Conseiller d'Etat Mark Muller, donc c'est une vieillerie comme on dit, d'avoir déjà pratiquement 20 ans de projet, avec une sorte de city à la genevoise à l'époque, donc plutôt pour des activités. Il y avait à ce moment-là quatre fois moins de logements que de bureaux dans le projet.

Les partenaires du PAV, l'ASLOCA notamment, mais aussi les villes concernées, ainsi que d'autres associations notamment de propriétaires, par exemple Pic-Vert, ont pu avoir deux accords successifs, le premier en 2011, le deuxième en 2018, pour revoir le ratio d'activités et de logements dans ce quartier pour arriver finalement à une loi, adoptée par le Grand Conseil en février 2018, soumise à référendum facultatif, donc le Grand Conseil et le Conseil d'Etat ont souhaité prendre la température de la population sur cet accord en 2018, pour la répartition des logements et des activités et du type de logements aussi dans le PAV. Cet accord a été plébiscité en votation populaire à près de 62% en juin 2018.

Pourquoi vous propose-t-on aujourd'hui, avec les trois groupes qui ont signé ce texte, une résolution, une prise de position en fait de notre Conseil municipal, c'est parce que pratiquement de manière concomitante à la votation populaire, deux lois ont été déposées au Grand Conseil pour remettre en question cet accord, alors qu'il était entériné quelques semaines avant et qu'il avait été validé par le vote quelques semaines après ; deux lois qui ont traîné un peu dans les limbes du Parlement pour finalement resurgir au tout début de la nouvelle législature, au mois de juin passé, avec une remise en cause assez drastique de l'équilibre du PAV et notamment l'équilibre de logements en propriété par étage (PPE).

Il faut savoir que dans le PAV, il y a énormément de terrains qui sont propriété publique, en l'occurrence c'étaient des terrains propriété de l'Etat, cela a été reversé à la Fondation PAV, qui est une fondation de droit public ad hoc qui gère ces terrains et qui a notamment pour vocation de mettre en droit de superficie pour des promoteurs la création de logements tout en restant maître des terrains. Ceci évite la spéculation sur ces terrains et donc évite de monter les prix.

Les deux lois qui ont été votées en juin passé ont fait l'objet de deux référendums qui ont abouti et c'est donc l'objet d'une votation populaire du 3 mars prochain sur laquelle le peuple va devoir se reprononcer, puisqu'il s'est déjà prononcé sur cet accord en 2018.

Raison pour laquelle on vous a soumis le texte d'aujourd'hui qui réaffirme ce que la Ville de Lancy avait déjà dit et que la population avait validé, réaffirme son soutien à l'accord de 2018 sur la répartition des logements au PAV et son souhait de conserver les équilibres prévus actuellement par la loi, non seulement pour que les logements restent accessibles et abordables à toute la population, mais aussi pour que les investisseurs qui ont pu déjà faire des acquisitions soit en droit de superficie soit, certaines fois, de terrains pour construire ne se retrouvent pas avec leur plan financier complètement remis en cause par des changements de règles en cours de route sur un projet d'aussi longue haleine.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

Voilà en quelques mots les raisons de ce texte, je remercie les groupes qui l'ont signé, j'invite l'ensemble du Conseil municipal à le soutenir ce soir sur le siège pour qu'effectivement la prise de position de notre Conseil puisse se faire avant la votation du 3 mars, avant que les enveloppes soient reçues par les citoyennes et citoyens.

M. Antich : l'argumentaire présenté dans la résolution que nous traitons est trompeur. Indiquer que les projets de loi du Grand Conseil remettent en question les logements destinés aux classes populaires est faux. Hier matin, j'étais présent lors de la présentation de la fondation Praille-Acacias-Vernets et M. Robert Cramer a bien précisé que la part LUP de 62% ne serait pas modifiée et que si les projets de loi étaient confirmés le 3 mars, ce serait sur la partie dévolue aux logements locatifs qui serait réduite.

Concernant la classe moyenne qui doit aller s'expatrier en France voisine, ce n'est pas pour devenir locataire mais bien propriétaire. Selon l'Office fédéral de la statistique, la classe moyenne représente plus de 55% de la population en Suisse. Une partie de cette classe pourra bénéficier des habitations LUP. J'ai pu le constater lors des attributions réalisées avec la FCIL pour le projet Bâtie ou Surville. Ce sont souvent des familles avec un seul revenu, ne bénéficiant pas d'aides sociales et donc avec peu de moyens.

Mais il y a aussi une bonne partie de la classe moyenne qui pourra envisager de devenir propriétaire justement grâce au contrôle assuré par l'Etat sur les prix de ces PPE. Les restrictions garanties par la loi Longchamp sur les primo accédant et le contrôle d'une durée de 10 ans permettant de limiter les abus et les spéculations.

Concernant les droits de superficie, il n'est pas normal que l'Etat puisse s'octroyer un rendement entre 3 et 5% lui assurant de se faire rembourser le terrain trois fois sur la durée du DDP et en plus de pouvoir prétendre récupérer les PPE au bout des 99 ans de la durée du DDP.

Etant membre d'un parti qui aime les compromis, je pourrais vivre avec une partie des PPE en droit de superficie et une partie en pleine propriété, mais un quartier comme le PAV sans aucune PPE classique, ce n'est pas de la mixité sociale.

Selon la publication de l'OFS, la classe moyenne jouit généralement de bonnes conditions de logement. Sur certains points cependant la classe moyenne est divisée : dans la classe moyenne inférieure 40,8% des personnes vivent dans leur propre logement ou dans leur propre maison contre plus de la moitié dans la classe moyenne supérieure.

Je peux encore ajouter pour rappel que selon Eurostat, la Suisse est un des pires élèves en matière de propriété. On arrive à peine à 41,6% de la population totale qui est propriétaire quand tout le reste de l'Europe est largement au-dessus des 50%. Je peux citer l'Espagne à 76%, l'Italie à 72%, la France à 65%.

Notre groupe continue de penser que nous devrions continuer à développer des PPE et des logements libres pour satisfaire les besoins de cette classe moyenne.

Pour ce qui est du point 2 de la résolution, soit le souhait de conserver les équilibres entre les types de logement afin que la commune conserve une mixité sociale, pour ce que j'ai pu voir sur le masterplan et la présentation de la fondation PAV, il n'y a pas de logements prévus à Lancy dans le périmètre. Il me semble qu'à la porte sud est prévue une zone dédiée à des commerciaux et des équipements sportifs, mais je vais laisser le Conseiller administratif en charge de l'aménagement du territoire clarifier cet élément s'il le souhaite.

Pour tous les éléments évoqués précédemment, notre groupe a décidé de ne pas soutenir cette résolution.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

M. Mayer : notre groupe évidemment, puisqu'il est co-signataire de cette résolution, vous invitera à l'adopter.

Il y a la question de la prévisibilité qui a été mentionnée par M. Clémence, sur le fait également qu'il y avait eu un accord adopté largement par la population en 2018 et que cet accord étant remis en question cela relance une guerre du logement.

Sur la question de l'augmentation de la PPE, actuellement pour accéder à la propriété, avec les fonds propres qui sont demandés, un grand nombre de la population ne peut pas libérer autant de fonds propres ou alors il faut avoir des parents qui sont fortunés et capables de leur transmettre ces fonds propres.

Sur l'argument d'augmenter la part de la PPE et, comme l'a dit M. Antich, c'est au détriment du loyer libre, cela veut dire que les personnes qui ont trop de revenus pour accéder au logement subventionné et qui n'ont pas de fonds propres ou de parents riches pour accéder à la PPE vont être encore plus pénalisées dans ce cadre. Cela renforce pour nous notre soutien à l'équilibre qui avait été trouvé précédemment.

Enfin, le dernier élément que je souhaitais mentionner, c'est qu'effectivement si on se prévaut de vouloir permettre aux gens d'accéder au logement, on ne doit pas changer le statut de la PPE et demander que la PPE soit en propriété complète et non plus laisser le foncier en mains publiques, parce que l'on sait que cela renchérit la valeur de vente de la PPE.

Ce sont pleins d'arguments qui pour nous ne vont clairement pas aider les personnes à accéder à la propriété, mais vont au contraire réduire le nombre de gens qui pourront accéder au logement dans le PAV.

M. Dérobert : pour ma part, j'ai très bien entendu M. Antich et je suis tout à fait d'accord avec ses propos.

On ne va pas soutenir cette résolution, simplement parce que le sujet a déjà été débattu, que cela ne sert à rien que l'on en débattenne ici parce que de toute façon on n'arrivera pas à grand-chose. On a des points de vue qui sont diamétralement opposés, ne serait-ce que par nos positions politiques et elles sont connues de tous.

Dans ce sens-là, je n'ai pas forcément d'allonger la soirée et je m'en remettrai au citoyen qui a toujours raison et qui, dans sa grande sagesse, saura voter ces prochains jours.

M. Clémence : quelques éléments de précisions vu les prises de parole qui ont eu lieu. Je remercie les différents intervenants.

M. Antich a raison, la réduction de la part de logements locatifs pour créer de la PPE se fera sur la ZDloc, donc les logements aux loyers dits libres contrôlés 10 ans en zone de développement. Je précise cela car quasiment tout le PAV l'est mais ce n'est pas tout à fait le cas, il y a quelques terrains privés, qui ne sont pas en zone de développement, mais la majorité du PAV c'est cela.

Maintenant que cela veut-il dire ? Cela veut dire qu'il y aura deux types de PPE finalement au PAV, des PPE en pleine propriété et des PPE en droit de superficie. La différence entre les deux n'est pas extrêmement marquée. Elle est différente sur deux aspects, on l'a entendu notamment dans les débats parlementaires l'année passée, le fait que la PPE en pleine propriété, on était pleinement propriétaire, sous-entendu que l'on possède aussi le terrain avec tous ses voisins PPEistes, mais du coup cela impliquerait qu'on peut choisir aussi les

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

aménagements extérieurs. Or, le fait est qu'on n'est pas vraiment propriétaire puisque, comme je l'ai dit, on est propriétaire avec tous ses voisins.

La différence principale entre les deux modèles, c'est qu'on n'est pas obligé d'acheter le terrain, mais on paie une rente. Par contre, cela veut dire qu'au moment d'acheter l'appartement, on a beaucoup moins de fonds propres à sortir, puisqu'on n'a pas acheté le terrain et on a beaucoup moins de crédits hypothécaires à obtenir ; donc on n'a pas aussi à prouver à la banque qu'on a un certain revenu annuel, qu'on a une certaine fortune et des actifs qui permettent de couvrir le crédit. Cela veut dire que les appartements en DDP – en droit de superficie – permettent à davantage de personnes, notamment de la classe moyenne, peut-être pas supérieure, mais la classe moyenne inférieure ou celle qui peut encore se payer des appartements, d'y accéder. C'est une petite tranche de la population qui peut accéder à cette PPE.

On n'est pas contre la PPE, d'ailleurs l'accord du PAV et notamment l'ASLOCA y était partie. Je rappelle que dans l'accord de 2011 sur le PAV il y avait zéro PPE et dans l'accord de 2018 il y a 12% de PPE. L'étape de rajouter ces propriétés par étage dans le PAV a été faite, c'est l'objet même de l'accord de 2018 qui est la loi en vigueur.

Cela, c'est important de le préciser pour dire que ce n'est pas simplement PPE contre locatif, c'est simplement que l'on a déjà trouvé cet équilibre, on a déjà fait ce pas vers de la PPE, mais de la PPE accessible parce qu'en droit de superficie.

L'autre chose, c'est qu'en droit de superficie, le terrain reste à l'Etat. Cela veut dire que le contrôle, pas de la vente de l'appartement, parce qu'il existe pendant 10 ans et après n'importe qui peut spéculer comme il veut, mais le contrôle de la rente, il est sur l'ensemble de la durée du DDP, en général c'est 99 ans. Et au moment où il y a la restitution, l'Etat est toujours propriétaire du terrain et peut relancer un processus soit de rénovation, soit de reconstruction, pour des appartements neufs de nouveau à prix contrôlé.

Si le terrain est cédé en pleine propriété, cela veut dire que le terrain est morcelé, c'est-à-dire que vous êtes propriétaire avec 30 voisins et dès que vous voulez faire quelque chose, refaire un projet, il faut 30 signatures, cela prend énormément de temps, c'est extrêmement compliqué, les gens n'ont pas les moyens en même temps, il y a des décès et des successions, cela devient impossible de refaire un projet.

Cela, c'est très pragmatique, ce n'est pas simplement, comme le disait M. Dérobert, un débat gauche-droite, c'est simplement l'opérationnalité du PAV qui est remise en question par ces deux projets de loi.

M. Dérobert : j'entends très bien les arguments de M. Clémence, mais quand quelqu'un investit dans un appartement, la plupart du temps il sort une partie de son 2<sup>e</sup> pilier et si on autorise la personne à sortir une partie de son 2<sup>e</sup> pilier, c'est principalement parce que ses économies restent dans la pierre, elles restent dans le bien qu'il a acheté et elles sont reconvertibles à meilleur taux, la plupart du temps le moment venu, le moment où il veut vendre.

Si quelqu'un, qui a acheté son bâtiment, veut le revendre 50 ans après, il ne retrouvera pas tous ses fonds, parce que le bien ne vaudra plus du tout la même chose. L'Angleterre, qui est fervent coutumier des DDP parce que tous les terrains appartiennent à la famille royale, j'ai un ami qui a acheté pour quelques francs, cela lui coûtait moins cher qu'une location, une maison pour une année, après elle retournait au Roi et l'appartement ne valait rien du tout. A un moment donné, le bien dévalue.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

J'entends bien que c'est peut-être plus accessible, mais c'est un leurre parce que la personne qui a investi son argent là-dedans en pensant pouvoir retirer de l'argent plus tard, eh bien non, il le revendra beaucoup moins bien. Donc, si on veut être dans la prévoyance et que les personnes pensent au raisonnement social et ne veulent pas laisser les gens dans la précarité quand ils deviennent vieux, là on est dans l'effet inverse.

On peut refaire le débat, parce que je pense que le débat est long, mais il y a des points de vue qui seront diamétralement opposés entre M. Clémence et moi notamment, mais plus clairement entre la gauche et la droite, je ne suis pas sûr que l'on soit dans le bon hémicycle.

M. Bonfanti : pour répondre à la question de M. Antich, effectivement la commune de Lancy est peu, voire pas impactée par rapport à cet élément-là dans la mesure où nous n'avons pas de logement, nous avons des activités dans le périmètre du PAV qui concernent la loi PAV. Il y avait quelques logements qui étaient prévus à la porte sud à un moment donné mais vu l'objet comme il est en train de se réaliser, je vois peu de logements pouvant se réaliser là-bas ou du moins si des logements devaient se réaliser, ils seraient de très haut standing. Cela n'impactera que modérément nos habitants actuels et ceux qui souhaitent venir y habiter.

L'autre élément qui peut potentiellement nous impacter ou du moins nos amis carougeois et genevois, ce sont les négociations qui ont actuellement lieu - c'est confidentiel donc je vais mettre des pincettes pour parler de cela - nous avons eu des discussions, comme il y a eu des discussions aux Cherpines à Plan-les-Ouates, sur le fait qu'on a des quartiers qui vont se constituer, on est bien d'accord, il faut des équipements communaux, des équipements publics dans ces quartiers. Actuellement, on le sait, c'est la fondation PAV qui maîtrise la plupart des terrains, par le biais de droits de superficie qu'elle possède déjà ou qu'elle est en train d'acquérir auprès des superficiants. La problématique, c'est que les communes souhaiteraient avoir des volumes, des surfaces dans les futurs bâtiments qui vont se construire et si ces bâtiments se construisent sur des droits de superficie appartenant à la fondation PAV les mètres carrés seront moins chers que s'ils étaient en privé. Donc, si nous diminuons les droits de superficie, si ces terrains sont vendus aux promoteurs, les communes devront aller négocier les mètres carrés avec les promoteurs et pas avec la fondation PAV, qui demandera des rendements qui seront inférieurs à ce que demandent les promoteurs.

En faisant cela, vous allez impacter les budgets communaux de la Ville de Genève et de Carouge. C'est-à-dire qu'ils vont devoir payer plus cher tous les équipements communaux qu'ils souhaiteraient avoir dans les différents quartiers du PAV. Et cela c'est une grande crainte que nous avons à ce niveau-là.

M. Clémence : M. Bonfanti a absolument raison ; l'exemple même c'est Surville. On a vendu nos droits à bâtir à Surville et résultat maintenant, on se bat pour trouver des équipements publics pour faire des crèches. L'exemple est parfait, il est actuel puisqu'on a eu un objet aujourd'hui, on en a eu un il y a quelques mois pour la première crèche. C'est l'exemple type, si on cède ces terrains, on devra ensuite poursuivre les privés pour essayer de grappiller quelques espaces à des prix qui ne seront plus du tout ceux qu'on aurait pu obtenir en gardant les terrains en mains publiques.

Le deuxième point, par rapport à ce qu'a dit M. Dérobert sur la revente, bien évidemment il est très difficile de faire des prospectives à plus de 100 ans, le marché peut évoluer, les conditions géopolitiques, internationales, font qu'on n'est pas du tout sûr. De toute façon, je ne suis pas sûr que quelqu'un qui investirait maintenant se dise : je vais faire du profit dans 100 ans. Ce n'est pas cela l'objectif, il peut penser à sa succession mais pas à lui-même.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

Par contre, à part les vingt dernières années où là le droit de superficie doit soit se renégocier, soit s'arrêter avec une revente à valeur vénale, - je précise que la valeur vénale, donc la revente, est marquée dans la loi, cela fait une plus-value à l'Etat, c'est d'ailleurs un des points qui est problématique. Dans l'intervalle, c'est-à-dire entre la dixième année où le contrôle s'arrête et la septantième année, donc les années où vous pensez pouvoir revendre ou faire des profits, là il n'y a pas de contrôle, le marché s'applique pleinement et vous aurez une magnifique plus-value. Ce qui n'est pas un problème en soi, simplement la différence c'est que vous ferez une plus-value sur votre appartement et pas sur le terrain. Vous pourrez revendre votre appartement au prix du marché, très bien, par contre vous aurez aussi spéculé sur le terrain. C'est cela qui pose problème pour nous, c'est que l'on puisse du coup renchérir les futurs projets ou les futures acquisitions parce que le terrain aura pris de la valeur avec cette spéculation-là.

Mme Dia : très brièvement pour clore le débat, je souscris évidemment à mes préopinants, M. Clémence, M. Mayer, et M. Bonfanti, mais essentiellement je trouve que la volonté du texte est également de respecter la volonté du peuple genevois qui a voté ; et c'est cette volonté-là qui a été balayée par ces deux lois, ce que je trouve inacceptable. Je pense que pour cela il faut absolument voter sur le siège ce soir.

M. Bonfanti : encore une information qui n'est pas anodine en termes de budget cantonal ou du moins de dette cantonale. Actuellement les rendements sur les droits de superficie vont revenir à la fondation PAV. La fondation PAV a actuellement été dotée d'une certaine somme d'argent, des terrains, beaucoup d'argent, mais qui va vite disparaître parce qu'il faut racheter les droits de superficie aux entreprises. Donc, il faut racheter des bâtiments qui vont être détruits par la suite, c'est souvent un coup de 20 millions ou 10 millions. La fondation va se retrouver l'année prochaine sans doute à n'avoir plus d'argent et à devoir contracter des dettes auprès des banques, ce qui va creuser la dette. Vous me direz, c'est la fondation, cela ne concerne pas l'Etat. Le problème c'est que la fondation a une durée de vie, c'est-à-dire que, à un moment donné, cette fondation va disparaître parce qu'elle aura joué son jeu, les terrains qui lui appartiennent seront reversés à l'Etat, mais les dettes aussi. Si un rendement a été fait par rapport aux droits de superficie, cela permettra quand même d'amoindrir la dette de la fondation qui sera ensuite reversée à l'Etat. Alors que si ces terrains sont vendus aux promoteurs à un certain prix et qu'il n'y a plus de rendement derrière, je peux vous dire que la dette de la fondation dans quelques années sera assez monstrueuse et qu'elle sera reversée à l'Etat.

Mme Monod : si plus personne ne souhaite prendre la parole, nous allons voter la résolution.

M. Dérobert : j'aimerais un vote nominal s'il vous plaît.

Mme Monod : est-ce que vous êtes suivi sur cette demande ? Cela semble être le cas. Nous votons maintenant la résolution.

	<i><b>QUI</b></i>	<i><b>NON</b></i>	<i><b>ABST.</b></i>
ANTICH Simon		X	
BEUN Kristine	X		
BONVIN BONFANTI Anne	X		
BONVIN Philippe	X		
BRUN Laurent		X	
CARTER Vally	X		
CLEMENCE Nicolas	X		
COLLEONI Michele		X	
CONTI Pascal	X		

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

COUTO Armando	X		
DAHER Vincent		X	
DÄTWILER Stéphane	X		
DEROBERT Thierry		X	
DE VECCHI Monica		X	
DIA Priscille	X		
EQUEY Véronique		X	
FISCHER Alain		X	
HAAS Christian		X	
INNOCENTI Flavio	X		
KASHEF Fayrouz	X		
KHATCHADOURIAN Leila		X	
KOUAME Smult	X		
MARTELLA Mauro	X		
MAYER Vincent	X		
MEGROZ Louis	X		
PETITE Mathieu	X		
ROSSET Mariantonia	X		
RUERAT Nancy	X		
SONMEZ Sevinc	X		
TEMEL Hüseyin	X		
VANDEPUTTE Virginie		X	
VERGAIN Michel		X	
YILMAZ Serhat	X		
ZERMATTEN Elzimar	X		

***La résolution R103-2024 est acceptée par 22 oui, 12 non, 0 abstention.***

**RAPPORTS DE COMMISSION**

**8) DISCUSSION ET VOTE D'OBJETS DE RETOUR DE COMMISSIONS**

- a) Lancy zéro pub : libérons nos rues de la publicité commerciale (DM050A-2024) – Rapports de la Commission de la culture des 31 octobre et 28 novembre 2023 (M. Vincent DAHER et Mme Priscille DIA)**

=====

M. Daher présente le sujet :

Audition de l'Association Lancy Commerces

Un conseiller municipal se montre défavorable à la suppression de la publicité et souligne que cela permet de disposer des supports de différents réseaux sociaux et de canaux d'information et de bénéficier d'une offre la plus large possible. Il craint une situation où la Ville devrait gérer

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

son propre affichage publicitaire lié aux événements culturels ou sportifs. Cela impliquerait des coûts en termes de budget, de ressources humaines et d'éventuels coûts collatéraux compliqués à évaluer.

M. Bonfanti rappelle qu'au-delà de ce qui est affiché, il est question de la mise à disposition du domaine public. Le support d'affichage est situé sur le domaine public. Ainsi les commissaires disposent du droit de choisir. Les supports appartiennent à la commune et ne sont pas privés. Les sociétés publicitaires paient la mise à disposition au travers de prestations. Dans l'exemple de la mise à disposition d'une salle communale, un règlement s'applique et des éléments en cadrent l'utilisation.

Mme Przedborski indique qu'elle représente l'association Lancy Commerces et à la question d'un conseiller municipal qui lui est adressée demandant si en tant que commerçante elle a la possibilité d'afficher de la publicité sur les supports actuels, elle répond affirmativement.

A la seconde question d'un conseiller municipal qui demande si Mme Przedborski prévoit la possibilité d'accéder plus aisément à des affichages publicitaires, et si l'association serait prête à entrer en matière concernant cette proposition, Mme Przedborski répond que bien que les publicités vues sur les trams soient financièrement inaccessibles aux commerçants, d'autres manières de faire de la publicité existent. Une réflexion doit être menée concernant la proposition émise. Tout le monde doit pouvoir faire de la publicité, mais il est complexe de déterminer dans quelle mesure. Le travail de réflexion derrière une telle décision s'avère donc conséquent.

Mme Przedborski répond que l'association, qui se compose de quatre membres qui se réunissent régulièrement, souhaite que le sujet soit laissé à disposition de l'ensemble de leurs membres et que la prochaine étape pour cette association réside dans la diffusion et l'adhésion d'autres membres et que l'association souhaite se réunir pour discuter de ce sujet de façon plus fréquente. Mme Przedborski confirme son intérêt à son niveau mais s'interroge sur la possibilité de procéder à une répartition avec les grands groupes et une diversité, selon elle, demeure nécessaire.

Mme Dia présente le sujet : M. Martin Staub, Conseiller administratif de la Ville de Vernier, rappelle que la genèse du travail de Vernier n'est pas nouvelle, étant donné que la Ville de Genève avait lancé une initiative et qu'à l'échelle mondiale, plusieurs villes ont tenté de limiter ou de supprimer l'affichage publicitaire suite au constat que la publicité dans l'espace public n'apporte pas grand-chose aux habitants.

Le Conseil administratif de Vernier a décidé d'intégrer cette question dans son programme de législature soumettant la proposition au Conseil municipal qui l'a acceptée. Le règlement a dû être promulgué, puis une demande de référendum a été initiée. Elle n'a cependant pas abouti. En conséquence, le règlement est entré en vigueur, mais il a fait l'objet de recours, l'un dirigé par Neo Advertising et l'autre par SGA. Le caractère surprenant de ce recours réside dans le fait que le Tribunal fédéral s'était déjà prononcé sur une initiative similaire de la Ville de Genève, que Vernier avait quasiment transposée et qui a été considérée comme n'étant pas contraire à la Constitution.

Il a été nécessaire de travailler sur le règlement d'application du Conseil administratif. L'idée générale de ce règlement est d'interdire totalement la publicité commerciale, à l'exception de l'affichage non commercial, culturel, sportif ou pour les campagnes d'intérêt public. Des exceptions sont également prévues pour l'affichage local, c'est-à-dire émanant d'associations locales ou d'entités à but non lucratif, ainsi que pour l'affichage de culture de proximité.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

M. Staub souligne que le recensement des panneaux d'affichage a été complexe, car si le nombre de panneaux liés à une convention où la SGA payait un pourcentage était connu, il existait un pourcentage d'affichage situés sur des domaines privés visibles depuis le domaine public, dont l'ampleur était inconnue jusqu'à présent.

La Ville de Vernier n'a donc pas simplement décidé de ne pas renouveler la convention accordée à la SGA, car supprimer simplement l'affichage sur le domaine public risque d'encourager le recours à l'affichage sur le domaine privé, comme l'a montré l'expérience onésienne. Il est nécessaire d'établir des cadres et des règlements pour régler l'affichage tant sur le domaine public que sur le domaine privé visible depuis le domaine public.

M. Staub fait savoir que la ville de Vernier a réduit l'affichage de 270 à un plan prévoyant entre 35 à 40 affichages. 12 emplacements sont destinés à l'affichage culturel et d'intérêt public et 12 autres à l'affichage de la commune. Mais cette gestion est provisoire et les décisions futures seront prises en fonction de la décision du Tribunal fédéral.

M. Staub termine en évoquant le fait qu'une considération fréquemment soulevée concerne l'impact potentiel sur le petit commerce. Toutefois, il n'a pour sa part jamais trouvé une affiche d'un petit commerce sur la Ville de Vernier.

Suite à ces informations, un commissaire propose trois amendements au texte :

- Pour l'invite 3, il s'agirait de remplacer le délai de 4 mois par « dans les meilleurs délais ».
- Pour l'invite 5, plutôt que d'intervenir auprès de ces différentes entités, inviter le Conseil administratif à rédiger un règlement interdisant la publicité commerciale visible depuis le domaine public, qu'elle soit sur le domaine public ou privé.
- L'invite 2 mentionne le fait de ne pas renouveler la convention ou de ne pas en créer de nouvelles. Cette invite pourrait être supprimée afin d'offrir une marge de manœuvre au sujet des panneaux restants.

Par 9 voix pour, 0 contre et 1 abstention, les trois amendements sont acceptés.

Par 9 voix pour, 1 contre, 0 abstention, l'arrêté amendé est accepté.

Mme Monod : si personne ne souhaite s'exprimer, je vous propose de voter l'arrêté.

*le Conseil municipal de Lancy demande au Conseil administratif :*

- *de privilégier la qualité du paysage urbain en libérant l'espace public de la publicité commerciale par voie d'affichage ;*
- *dans les meilleurs délais suivant l'approbation du présent projet de délibération, de faire procéder à la dépose (suppression) de tous les panneaux publicitaires dont la ville de Lancy est propriétaire, tant sur domaine public que sur domaine privé communal, permettant ainsi de faciliter la mobilité de toutes et tous, en particulier les personnes à mobilité réduite ;*
- *de maintenir un nombre de panneaux officiels et de panneaux d'affichages libres et gratuits suffisant dans tous les quartiers, permettant aux autorités, clubs et associations locales de diffuser leurs informations et activités, événements culturels, artistiques, sportifs et sociaux, à l'exclusion de toute publicité pour des produits ou activités commerciales ;*

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

- *de rédiger un règlement interdisant la publicité commerciale visible depuis le domaine public, qu'elle soit sur le domaine public ou privé;*

**La délibération municipale DM050A-2024 est acceptée par 17 oui, 7 non, 10 abstentions.**

- b) Installation de panneaux solaires photovoltaïques sur douze bâtiments du patrimoine administratif de Lancy – Programme 1 MW solaire pour la Ville de Lancy – Crédit d'investissement (Fr. 2'893'000.--) (351-23.12) – Rapport de la Commission des travaux, séance du 11 décembre 2023 (Mme Nancy RUERAT) et rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 (M. Armando COUTO)**

=====

Mme Ruerat présente le sujet : ce projet concerne l'installation des panneaux solaires photovoltaïques sur douze bâtiments du patrimoine administratif, dont six écoles, la villa Tacchini, la maison de quartier du Plateau, la salle communale du Petit-Lancy, crèches, garderies et d'autres lieux encore.

Ce projet bénéficiera de subventions fédérales, avec ProNovo et SIG avec le programme ECO21. Ces aides financières sont estimées à 17% de l'investissement total.

Un assistant maître d'ouvrage, AMO, ingénieur spécialisé, recruté par la commune pour 2024-2025 sera chargé de suivre ce projet, avec l'approbation des plans, le suivi et la validation des travaux et de garantir la qualité des installations.

La réalisation des travaux est prévue entre 2024 et 2025 et ces installations sont conçues pour une durée d'exploitation de 25 ans.

Ces douze projets photovoltaïques devraient couvrir 16% des besoins électriques du patrimoine administratif et produiront des économies d'énergie à hauteur de Fr. 150'000.--/an. La facture d'électricité actuelle s'élève à Fr. 700'000.-- ..par année.

Pour compléter, ces exploitations seront rentables entre 6 et 28 ans selon les bâtiments.

Le plan s'inscrit aussi dans le cadre du plan climat et vise à maximiser l'autoconsommation électrique.

La production annuelle envisagée est de 976 MWh. L'électricité produite sera renouvelable et locale, avec la possibilité de la vendre aux SIG.

L'idée est également de poursuivre la neutralité carbone d'ici 2050, et de réduire de 60% les émissions de gaz à effet de serre pour 2030.

Lors de cette séance, des commissaires ont évoqué la végétalisation des toitures en complément des panneaux solaires, ainsi que la possibilité de revenir au marché régulé de l'électricité.

Pour conclure, l'objectif principal est de réduire l'empreinte carbone de Lancy avec 69 tonnes en moins de CO2 par an.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

Lancy est une commune engagée pour un avenir écologique durable et l'installation photovoltaïque jouera un rôle essentiel dans la protection du climat.

Par 10 voix pour, 0 contre, 1 abstention, l'arrêté est accepté.

M. Couto présente le sujet : M. Ferraton présente le projet et fait savoir que certaines toitures de la Ville de Lancy sont déjà équipées de panneaux PV. C'est une deuxième étape de l'exploitation du potentiel solaire sur la Ville de Lancy qui va être entamée. Il précise aussi que la production d'énergie solaire dépend des sites et que le choix à faire, tiendra compte aussi du potentiel d'autoconsommation qui est à maximiser le plus possible, car ce qui n'est pas consommé sur place doit être réinjecté dans le réseau.

Pour ce projet, il est prévu que le retour sur investissement varie entre 6 et 28 ans vu que chaque site présente des caractéristiques différentes. Il est aussi possible que des mesures d'assainissement soient nécessaires en fonction de l'état des objets considérés, avant de pouvoir y monter une installation solaire. Pour finir, M. Ferraton précise que les études sont entièrement subventionnées.

A la question d'un conseiller qui demande quelle est la durée de vie des panneaux photovoltaïques M. Ferraton répond qu'ils sont garantis 25 ans.

Un autre conseiller demande si deux des investissements du projet (écoles des Palettes et de la Caroline), qui nécessitent des infrastructures pour accueillir les panneaux, peuvent être reportés dans le temps. M. Ferraton évoque, entre autres, que la demande du photovoltaïque est considérable et que tout le monde cherche à profiter des subventions tant qu'elles sont disponibles. Il ajoute que ces deux sites ont visiblement beaucoup de potentiels et que les travaux de préparation ne renchérissent pas forcément l'investissement. En plus, les subventions sont importantes et le prix du photovoltaïque pourrait encore augmenter. Donc, M. Ferraton estime qu'il serait pertinent de procéder aussi à ces investissements.

Pour finir, un dernier conseiller questionne sur quelle base a été calculée l'économie d'énergie électrique annuelle évoquée dans la présentation. M. Ferraton répond que le calcul tient compte du tarif actuel.

À l'unanimité, la commission préavise favorablement ce crédit d'investissement.

Mme Monod : si personne ne souhaite s'exprimer, nous allons passer au vote de l'arrêté.

*Vu la volonté de la Ville de Lancy de s'inscrire dans une démarche proactive de développement durable visant l'autonomie énergétique et la protection environnementale ;*

*Vu les subventions fédérales dédiées aux installations solaires ;*

*Vu que ces douze projets photovoltaïques devraient couvrir environ 16% des besoins électriques du patrimoine administratif de la Ville de Lancy ;*

*Vu l'exposé des motifs ;*

*Conformément à l'article 30, alinéa 1, lettres e et m, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 ;*

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

*Vu le rapport de la Commission des travaux, séance du 11 décembre 2023 ;*

*Vu le rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 ;*

*Sur proposition du Conseil administratif,*

*Le Conseil municipal*

**DECIDE**

1. *d'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'investissement de Fr. 2'893'000.— destiné à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur douze bâtiments du patrimoine administratif de Lancy – Programme 1 MW solaire pour la Ville de Lancy ;*
2. *de comptabiliser chaque investissement dans le compte des investissements, puis de le porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif ;*
3. *de financer partiellement ce crédit par des subventions fédérales, estimées à Fr. 386'000.-- ;*
4. *d'amortir chaque investissement, dès l'année de sa première utilisation (estimée entre 2024 et 2025, au moyen de 10 annuités.*

***L'arrêté 351-23.12 est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

**c) Bouclement des crédits d'engagement pour divers chantiers terminés 2023 (343-23.12) – Rapport de la Commission des travaux, séance du 11 décembre 2023 (Mme Nancy RUERAT) et rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 (M. Armando COUTO)**

=====

Mme Ruerat présente le sujet : pour rappel, une fois par année, le service des finances et de l'informatique (SFI) reprend l'entier des crédits qui ont été bouclés pendant l'année civile en cours.

Tant que ce processus n'est pas réalisé, le SFI doit garder la ligne d'investissement ouverte. En principe, le crédit doit être clôturé dans l'année suivant la fin des travaux.

Pour l'approbation des comptes, il s'agit de contrôler le montant des travaux effectués par rapport au budget initial.

Les travaux sont terminés depuis un certain temps et il reste cinq crédits à boucler.

Lors de la commission, les raisons de dépassement ont été expliquées.

Par exemple, des travaux supplémentaires ont eu lieu parce que le projet initial a été modifié, pour des raisons de sécurité, parce que les utilisateurs n'ont pas envisagé tous leurs besoins, ou encore la fluctuation du prix des matériaux.

Un chantier peut toujours réserver de mauvaises surprises. Un chantier en retard entraîne des surcoûts et les travaux qui sont complexes, sont parfois difficiles à évaluer.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

En résumé, trouver un équilibre entre l'utilisateur final, la vision stratégique, la gestion d'un budget et le service des travaux est une tâche délicate.

Pour conclure, les commissaires ont relevé que la moyenne des dépassements était honorable, avec 13% avec un montant total d'environ Fr. 1'300'000.--.

A l'unanimité, l'arrêté est accepté.

M. Couto présente le sujet : Mme Gachet nous fait savoir qu'il y a cinq crédits en dépassement, quatre crédits ont été votés en 2013 et 2017, et le cinquième en 2021.

Les travaux concernant le réaménagement d'une chaussée et construction collecteurs + séparatif à l'avenue du Petit-Lancy ont été soumis à un dépassement parce que l'estimation des travaux du bureau d'ingénieurs n'était malheureusement plus représentative de l'ampleur des travaux à réaliser.

Les travaux d'agrandissement du CAS, avenue des Communes-Réunies 86bis, sont concernés par un dépassement qui est de plus de 20% et est justifié par les nombreuses modifications qui ont dû être faites pendant la réalisation du projet, essentiellement à cause de la pandémie.

Les travaux de rénovation de l'intérieur et extérieur du bâtiment Mairie sont concernés par un dépassement mineur, moins de 2%, essentiellement à cause des difficultés imprévues lors de l'établissement de la liaison technique entre la salle du Conseil municipal et le local informatique du sous-sol et la demande pour que l'on procède à l'aménagement des combles en salle de réunion. À propos de ce dépassement et à la demande d'un conseiller, Mme Gachet répond qu'effectivement l'aménagement de l'intérieur des combles n'avait pas été défini au départ, l'ossature était prévue, mais pas l'intérieur.

Le dépassement de crédit pour la rénovation et transformation de la villa et du parc Bernasconi, nous est expliqué par M. Ferraton et il nous fait savoir que, au départ, ce double projet prévoyait la rénovation de la villa Bernasconi et le réaménagement du haut du parc Bernasconi. Lorsque les travaux ont démarré sur l'édifice la présence de gros défauts statiques décrits par l'architecte en charge comme "un bâtiment qui pouvait potentiellement s'effondrer", ont été remarqués. Un même constat pour le 2e étage, ce qui a aussi obligé à une reconstruction intégrale du lieu. Ces éléments n'étaient pas visibles au moment de la définition du budget. En plus, des dispositions de chantier particulières ont été imposées du fait du Covid. Un autre élément qui a accentué le dépassement de crédit a été la véranda, qui devait être à l'origine juste assainie, et qui pour finir a dû être reconstruite intégralement à cause de son mauvais état de conservation.

Un conseiller demande la raison pour laquelle l'administration n'est pas venue informer les conseillers municipaux et leur demander de voter la partie supplémentaire pour le dépassement de 22% justifié par l'augmentation du périmètre des interventions et l'amélioration des équipements d'exploitation.

M. Ferraton reconnaît qu'une demande d'un crédit supplémentaire afin de couvrir les travaux complémentaires, aurait dû avoir lieu. Mme Gachet partage le même avis et prend note du message en tant que magistrate.

Un autre conseiller rejoint l'avis du conseiller précédent et se dit étonné des fréquents dépassements de crédits de pourcentages importants comme dans ce cas, un dépassement de 22%. Il réitère que les dépassements de budget conséquents doivent être soumis au Conseil municipal ou qu'au moins une information soit transmise.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

M. Ferraton fait savoir qu'aujourd'hui, les instructions sont claires et qu'en cas de risque de dépassement, un crédit complémentaire est demandé au Conseil municipal avant même d'engager des travaux. Il a ajouté en répondant à un Conseiller qu'en cas de dépassement, il prévient le législateur de tutelle, voire le Conseil administratif pour qu'un crédit complémentaire soit demandé au Conseil municipal.

Pour finir M. Ferraton, nous informe que le dernier crédit de dépassement, qui concerne la subvention d'investissement pour la création de la garderie Caroll 2, est un faible montant et essentiellement dû à des demandes complémentaires de la part des autorités.

La Commission des finances accepte le bouclage des crédits d'engagement pour ces divers chantiers par 8 voix pour et une abstention.

M. Dérobert : je ne vais pas revenir sur l'ensemble des chiffres, cela a été clair en Commission des finances, mais c'est important de dire qu'on n'était pas d'accord sur le fait d'être mis devant le fait accompli. C'est cela qui a choqué la commission, d'arriver avec 22% sur un objet sans être prévenu. En effet M. Ferraton nous a bien expliqué que cela ne devait plus se reproduire, malheureusement il ne sera pas éternel chez nous, mais j'espère que cela ne se reproduira plus et que l'on sera informé au fur et à mesure de ce genre de choses, sans forcément arriver à la fin.

J'ai tout à fait compris le pourquoi du comment des dépassements et il n'y a pas de loup là-dessus, je ne remets pas en cause la raison du dépassement, mais c'est juste le fait qu'on n'ait pas été prévenu en temps et en heure.

Mme Monod : merci M. Dérobert. Faites attention quand vous parlez du loup, c'est un sujet polémique en ce moment...

Mme Moyard : juste un élément M. Dérobert. L'administration n'a pas attendu le crédit de bouclage, puisque les 22% auxquels vous faites référence, c'est la villa Bernasconi, je m'en souviens parce que j'y étais à la différence de M. Ferraton. J'étais allée faire un point d'information à une Commission des travaux après avoir fait la visite de la villa Bernasconi et on avait présenté un powerpoint qui expliquait le détail de la raison et c'était il y a un an et demi.

Cela ne résout pas l'entier parce que les travaux auraient déjà été faits, par contre ce n'est pas au moment du crédit du bouclage que votre Conseil a appris ce dépassement et on fait bien attention, et c'est pour cela que cela arrive relativement fréquemment quand même, à vous informer de divers dépassements qu'ils soient petits ou grands dans les divers de la Commission des travaux, au fil de l'eau.

Bien sûr, nous essayons d'affiner nos outils de travail, de stratégie, de planification, pour pouvoir coller au mieux à la norme de la LAC qui exige d'avoir un crédit complémentaire qui soit voté avant les travaux en question si le dépassement est de plus de 10%.

C'est cela qui est extrêmement difficile à faire parce que, souvent, savoir si on est à plus de 10% ou pas nécessite d'arriver au moment des factures, parce qu'entre les devis et les factures, il peut se passer toute une série de choses. Pouvoir le dire en fin de chantier, c'est possible mais c'est déjà trop tard au sens de la LAC, pouvoir le dire avant les travaux, suivant quoi, cela nécessite d'arrêter les travaux en disant : je vais chercher un crédit complémentaire, on arrête tout, ouvriers repartez ! Il faut juste savoir que si on fait cela, il y a des surcoûts extrêmement importants parce que l'entreprise laisse son installation de chantier pendant x temps. Ce n'est pas tout simple mais nous travaillons à améliorer l'information de votre Conseil et je crois que

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

depuis 3 ans on a quand même fait un certain nombre d'améliorations et un important effort, mais je veux bien concéder qu'on a encore une marge d'amélioration.

Mme Monod : si plus personne ne souhaite la parole, nous allons passer au vote. Le SAFCO demande que nous votions arrêté par arrêté, donc nous allons avoir cinq votes pour ces boucléments.

Le premier concerne l'avenue du Petit-Lancy, chaussée et collecteurs.

***Bouclément des crédits d'engagement pour divers chantiers terminés 2023  
(av. Petit-Lancy, chaussée et collecteurs) (343.1-23.12)***

*Vu le crédit d'investissement de Fr. 2'393'000.— pour le réaménagement de la chaussée et la construction et mise en séparatif de l'avenue du Petit-Lancy ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal du 27 février 2014 et l'approbation par le département compétent le 23 avril 2014 ;*

*Vu le décompte final du crédit susmentionné présentant un dépassement de Fr. 328'242.35 ;*

*Vu le rapport de la Commission des travaux, séance du 11 décembre 2023 ;*

*Vu le rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 ;*

*Conformément à l'article 30, al. 1, let. e, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;*

*Sur proposition du Conseil administratif,*

*Le Conseil municipal*

**DECIDE**

- 1. d'accorder au Conseil administratif un crédit complémentaire de Fr. 328'242.35 afin de couvrir le dépassement du crédit pour le réaménagement de la chaussée et la construction et mise en séparatif de l'avenue du Petit-Lancy ;*
- 2. d'amortir cette dépense selon les modalités définies pour le crédit d'engagement voté le 27 février 2014 ;*

***L'arrêté 343.1-23.12 est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention***

Mme Monod : le second concerne le CAS à l'avenue des Communes-Réunies 86bis.

***Bouclément des crédits d'engagement pour divers chantiers terminés 2023  
(CAS, av. Communes-Réunies 86bis) (343.2-23.12)***

*Vu le crédit d'investissement de Fr. 370'000.— et le crédit complémentaire de Fr. 280'000.-- pour les travaux d'agrandissement du bâtiment sis avenue des Communes-Réunies 86bis ;*

*Vu les délibérations du Conseil municipal des 16 novembre 2017 et 24 septembre 2020 et leur approbation par le département compétent les 18 janvier 2018 et 17 novembre 2020 ;*

*Vu le décompte final des crédits susmentionnés présentant un dépassement de Fr. 76'047,17 ;*

*Vu le rapport de la Commission des travaux, séance du 11 décembre 2023 ;*

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

*Vu le rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 ;*

*Conformément à l'article 30, alinea 1, lettre e, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;*

*Sur proposition du Conseil administratif,*

*Le Conseil municipal*

**DECIDE**

- 1. d'accorder au Conseil administratif un crédit complémentaire de Fr. 76'047,17 afin de couvrir le dépassement des crédits pour les travaux d'agrandissement des locaux sis avenue des Communes-Réunies 86bis ;*
- 2. d'amortir cette dépense selon les modalités définies pour les crédits d'engagement votés les 16 novembre 2017 et 24 septembre 2020 ;*

***L'arrêté 343.2-23.12 est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

Mme Monod : le troisième concerne la rénovation du bâtiment de la Mairie.

***Boucllement des crédits d'engagement pour divers chantiers terminés 2023  
(Rénovation bâtiment de la Mairie) (343.3-23.12)***

*Vu le crédit d'investissement de Fr. 2'017'221.— et le crédit complémentaire de Fr. 974'000.-- pour la rénovation du bâtiment de la Mairie ;*

*Vu les délibérations du Conseil municipal des 17 mai 2018 et 28 novembre 2019 et leur approbation par le département compétent les 20 août 2018 et 30 janvier 2020 ;*

*Vu le décompte final des crédits susmentionnés présentant un dépassement de Fr. 38'986,06 ;*

*Vu le rapport de la Commission travaux, séance du 11 décembre 2023 ;*

*Vu le rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 ;*

*Conformément à l'article 30, alinea 1, lettre e, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;*

*Sur proposition du Conseil administratif,*

*Le Conseil municipal*

**DECIDE**

- 1. d'accorder au Conseil administratif un crédit complémentaire de Fr. 38'986,06 afin de couvrir le dépassement des crédits pour la rénovation du bâtiment de la Mairie, sis route du Grand-Lancy 41 ;*
- 2. d'amortir cette dépense selon les modalités définies pour les crédits d'engagement votés les 17 mai 2018 et 28 novembre 2019 ;*

***L'arrêté 343.3-23.12 est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

Mme Monod : le quatrième concerne la rénovation de la villa et du parc Bernasconi.

***Boucllement des crédits d'engagement pour divers chantiers terminés 2023  
(Rénovation villa et parc Bernasconi) (343.4-23.12)***

*Vu le crédit d'investissement de Fr. 3'824'800.— pour la rénovation et transformation de la villa et du parc Bernasconi ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal du 28 mars 2019 et l'approbation par le département compétent le 16 mai 2019 ;*

*Vu le décompte final des crédits susmentionnés présentant un dépassement de Fr. 872'380,07 ;*

*Vu le rapport de la Commission des travaux, séance du 11 décembre 2023 ;*

*Vu le rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 ;*

*Conformément à l'article 30, alinea 1, lettre e, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;*

*Sur proposition du Conseil administratif,*

*Le Conseil municipal*

**DECIDE**

1. *d'accorder au Conseil administratif un crédit complémentaire de Fr. 872'380,07 afin de couvrir le dépassement du crédit pour la rénovation et transformation de la villa et du parc Bernasconi, sis route du Grand-Lancy 8 ;*
2. *d'amortir cette dépense selon les modalités définies pour le crédit d'engagement voté le 28 mars 2019 ;*

***L'arrêté 343.4-23.12 est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

Mme Monod : le cinquième concerne la création d'une garderie à la rue des Bossons 88.

***Boucllement des crédits d'engagement pour divers chantiers terminés 2023  
(Création garderie rue des Bossons 88) (343.5-23.12)***

*Vu le crédit d'investissement de Fr. 350'000.— pour la création d'une garderie dans un local rue des Bossons 88 ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal du 29 avril 2021 et l'approbation par le département compétent le 17 juin 2021 ;*

*Vu le décompte final des crédits susmentionnés présentant un dépassement de Fr. 30'753,83 ;*

*Vu le rapport de la Commission des travaux, séance du 11 décembre 2023 ;*

*Vu le rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 ;*

*Conformément à l'article 30, alinea 1, lettre e, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;*

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

Sur proposition du Conseil administratif,

Le Conseil municipal

### DECIDE

1. d'accorder au Conseil administratif un crédit complémentaire de Fr. 30'753,83 afin de couvrir le dépassement du crédit pour la création d'une garderie dans un local rue des Bossons 88 ;
2. d'amortir cette dépense selon les modalités définies pour le crédit d'engagement voté le 29 avril 2021 ;

**L'arrêté 343.5-23.12 est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.**

- d) Requalification du chemin des Semailles, tronçon nord – Crédit d'étude (Fr. 195'500.--)  
(344-23.12) – Rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023  
(M. Armando COUTO), et rapport de la Commission de l'aménagement du territoire,  
séance du 14 décembre 2023 (Mme Kristine BEUN)**

=====  
M. Couto présente le sujet : le projet nous est présenté par M. Girard et explique qu'il porte sur la requalification sur différents points du tronçon nord du chemin des Semailles. L'objectif est d'accompagner un quartier en pleine mutation, de réguler le régime de vitesse, de requalifier les nouvelles surfaces à disposition, et d'atteindre les objectifs fixés dans le PDCom.

Les différents aspects du projet sont les suivants :

- *Assurer la continuité cyclable interquartier et intercommunale*, la continuité cyclable débutant à Saint-Julien-en-Genevois – Plan-les-Ouates, traversant le chemin des Semailles, pour se connecter à Pont-Rouge en direction des Acacias.
- *Accompagner un quartier en pleine mutation*, le quartier des Semailles dont l'objectif de l'aménagement est d'accompagner les nouveaux habitants et les habitants existants avec des espaces publics de qualité.
- *Abaisser la vitesse à 30Km/h, mettre en sens unique le ch. des Semailles* pour les véhicules TIM, accueillir la voie cyclable et profiter pour faire un gain d'espace sur l'espace public qui permettra de faire des îlots de repos et d'avoir un espace qualitatif et arboré attribuant la priorité aux mobilités douces.
- *Atteindre les objectifs fixés dans le PDCom et le plan climat.*

Un conseiller questionne Mme Buffello afin de savoir quel pourcentage du projet est subventionné par le FIE. Mme Buffello répond ne pas avoir pour coutume d'annoncer le montant au stade de l'étude d'avant-projet.

Un autre conseiller demande à savoir si l'appel d'offres a été fait sur invitation et quels sont les bureaux qui ont été sollicités. M. Girard répond que l'appel d'offres est celui du mandat gré à gré comparatif.

Un troisième conseiller demande si l'administration dispose d'un schéma ou d'une procédure établie pour répondre aux appels d'offres, qui prend en compte une équité pour tous et la préférence pour les entreprises locales. M. Girard répond que la procédure est équitable est que la Ville de Lancy respecte le marché public et les procédures.

À l'unanimité, la Commission des finances vote ce crédit d'étude.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

Mme Beun présente le sujet : la requalification du chemin des Semailles concerne aujourd'hui sa partie nord (côté Centre médical), dont la présentation a déjà été donnée la veille en Commission des finances (la partie sud ayant déjà été traitée et présentée par le STE).

Le projet d'étude de requalification du chemin des Semailles sur son tronçon nord doit assurer plusieurs objectifs :

- assurer la continuité cyclable interquartiers et intercommunale
- élargissement des trottoirs
- accompagner un quartier en pleine mutation
- abaisser la vitesse à 30km/h et mettre le chemin en sens unique pour les TIM
- requalifier les surfaces du domaine public
- augmenter la visibilité circulaire et accès des parkings souterrain
- apporter et mettre en place le triptyque eau-sol-végétation
- atteindre les objectifs du PDCom et du plan climat.

Rappelons que le PDQ des Semailles est un quartier en mutation avec plusieurs PLQ en cours d'adoption, de construction ou de développement. Le rapport à la mobilité et à l'espace public est aussi changé par l'arrivée du tram.

Afin de favoriser un trafic de desserte et de supprimer le trafic de transit, les chemins des Semailles, des Mésanges et Émile-Paquin seront mis en sens unique.

Concernant le chemin des Rambossons, une étude est en cours sur sa pacification totale. Une mesure du Plan directeur des chemins pour piétons prévoit un axe structurant de quartier empruntant l'axe fort des Semailles. En supprimant les parkings extérieurs, et de créer une rue "verte".

Différents objectifs du PDCom pourront être atteints grâce à ce projet tout en tenant compte des impacts climatiques.

Concernant la projection financière, des appels d'offres ont été établis avec des équipes pluridisciplinaires pour des phases préliminaires et d'avant-projet. L'étude a été complétée par une étude spécifique liée au stationnement des commerces.

La ligne budgétaire s'élevant à plus de Fr. 150'000.--, le service est passé en Commission des finances. Une partie des coûts des études et de la réalisation sera financée par le FIE.

La planification proposée est un vote du Conseil municipal le 18 janvier, le début des prestations en avril après l'échéance du temps référendaire et la fin de ces dernières pour fin octobre, soit une étude qui s'étend sur six mois.

Le bâtiment entre les chemins des Rambossons et des Semailles est préservé ainsi que le beau Cèdre se trouvant sur le trottoir.

Par 10 voix pour, soit à l'unanimité, l'arrêté sur la requalification du chemin des Semailles est accepté.

Mme Monod : si personne ne souhaite s'exprimer, nous passons au vote de l'arrêté.

*Vu le PDQ n°29889 des Semailles adopté par le Conseil municipal en date du 24 mai 2012, ayant identifié ce périmètre comme un réseau de quartier structurant et une liaison de mobilité douce ;*

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

*Vu la nécessité de requalifier le chemin des Semailles, sur son tronçon nord, en un espace public qualitatif et arboré, garantissant la priorité aux mobilités douces ;*

*Vu que cette requalification permettra d'assurer la continuité et le lien avec le projet développé par le service des travaux et de l'énergie sur le tronçon sud ;*

*Vu l'exposé des motifs ;*

*Conformément à l'article 30, alinéa 1, lettres e et m de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 ;*

*Vu le rapport de la Commission des finances, séance du 13 décembre 2023 ;*

*Vu le rapport de la Commission de l'aménagement du territoire, séance du 14 décembre 2023 ;*

*Sur proposition du Conseil administratif,*

*Le Conseil municipal*

**DECIDE**

1. *d'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'étude de Fr. 195'500.-- destiné à la requalification du chemin des Semailles, sur son tronçon nord ;*
2. *de comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements, sous la rubrique 6150.50100, puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif, sous la rubrique 6150.14010 ;*
3. *en cas de réalisation du projet, ce crédit d'étude sera intégré au crédit principal qui sera voté ultérieurement, afin d'être amorti conjointement à celui-ci, sous la rubrique 6150.33001 ;*
4. *en cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'étude sera amorti au moyen de 1 annuité, dès l'année de son abandon, sous la rubrique 6150.33011.*

***L'arrêté 344-23.12 est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.***

- e) Pour un projet d'urbanisme améliorant l'accès au centre et les espaces publics, pour une solution de relogement des commerces du centre Caroll (M094-2024) – Rapports de la Commission de l'aménagement du territoire, séances des 31 août, 16 novembre et 14 décembre 2023 (Mme Kristine BEUN et M. Christian HAAS)**

=====

Mme Monod : formellement, le point de la séance du 16 novembre n'a pas été inscrit pour être rapporté. Je vais donc passer la parole à Mme Beun pour le rapport des séances du 31 août et du 14 décembre, M. Haas prendra néanmoins rapidement la parole pour permettre aux commissaires qui ne siègent pas à l'aménagement de comprendre quel a été le cheminement de cette désormais motion.

Mme Beun présente le sujet : rappelons que, lors du projet présenté lors de la dernière séance, la variante 4 a été recommandée par le propriétaire avec la crèche dans le socle de la tour et du centre commercial.

Même si cette variante propose de nombreux avantages (la crèche se trouvera en terre pleine avec une toiture végétalisée, des arbres majeurs pourront être plantés et, entre autres, le centre commercial pourra être redynamisé, rénové et modernisé), celle-ci a de nombreux désavantages

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

comme la résiliation des baux commerciaux en cours, même si ces résiliations n'ont, a priori, pas de liens directs avec le projet de la tour mais avec la revalorisation du centre. Une étude urbaine est donc nécessaire et sera effectuée.

Concernant le parc adjacent, si le Conseil municipal vote la résolution, la construction de la tour aboutirait à 90 %.

Finalement, les promoteurs pourraient laisser tomber les engagements pris avec la Ville de Lancy, qui a donc négocié avec ceux-ci soit les 50 % pour les Lancéens et un espace privé ouvert au public, donc la création d'un vrai parc et des plantations d'arbres, et ils ne prioriseraient alors plus les Lancéens.

La discussion sur la suite à donner à la résolution est reportée au niveau des groupes politiques.

La Présidente revient sur le fait que des études urbaines auraient été menées dans le secteur par rapport à la thématique de la mobilité et aimerait les aborder lors d'une prochaine séance.

Une proposition intéressante a été présentée par l'administration lors de la dernière commission, dont le but est de pouvoir non seulement réaliser la tour mais aussi d'améliorer l'ensemble des espaces publics.

Cette proposition semblant récolter un consensus ; le groupe socialiste a repensé sa résolution et une proposition d'amendements a été soumise par courriel. Il n'est plus question de supprimer la tour mais de proposer un projet d'urbanisme pour améliorer le centre commercial et l'espace public.

### Les amendements :

- les « considérants » ne sont pas modifiés à l'exception de l'ajout « Vu la proposition de convention entre la Ville de Lancy et la FPSG présentée à la Commission de l'aménagement du territoire du 16 novembre 2023 (...) »
- toutes les invites sont modifiées pour correspondre à ladite présentation
- le titre a aussi été modifié en fonction et la mention d'un projet d'urbanisme plutôt que d'un concours en vue d'améliorer l'accès au centre Caroll et aux espaces publics.

La difficulté réglementaire soulevée est que le Conseil municipal inviterait le Conseil administratif à passer une convention. Sur le fonds, les changements concernent la dernière invite qui consiste à signer une convention avec les promoteurs/propriétaires aux conditions données, soit :

- développer une image directrice globale conforme au PDCom et soumise à l'approbation du Conseil municipal
- engager une concertation avec la population pour répondre au mieux aux besoins et intégrer le Terrain d'aventures du Petit-Lancy (TAPL) dans la réflexion globale
- transformer l'avenue du Bois-de-la-Chapelle en une rue jardin favorisant la mobilité douce
- permettre un accès facilité au logement pour les Lancéens conformément à la motion 52A de 2022
- faire financer par les promoteurs/propriétaires l'image directrice, le réaménagement du Bois-de-la-Chapelle et le réaménagement de l'espace public jouxtant le Centre
- favoriser le développement des commerces de proximité et une économie durable à Lancy conformément à la motion et trouver des solutions de relocalisation des commerces du centre Caroll dont les baux ont été résiliés.

Aucun élément de la résolution/future motion ne pose problème et l'administration a continué ses discussions avec les différents acteurs du projet.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

La motion sera appliquée au mieux par le magistrat, qui donnera le résultat dans quelques mois.

Concernant le développement de la zone de SmallCity et du chemin Louis-Hubert : il est crucial de conserver un accès pratique pour les habitants pour rejoindre ce périmètre.

### Vote sur la transformation en motion

Par 10 voix pour, soit à l'unanimité, la transformation de la résolution en motion est acceptée.

### Vote sur la motion

Par 8 voix pour et 2 abstentions, la motion est acceptée.

M. Haas présente le sujet : lors de la commission du 16 novembre, M. Bonfanti nous a dit que, comme on n'était pas satisfait de la version avec une crèche, des discussions avec les promoteurs et l'administration avaient permis de revenir avec une toute nouvelle version qui s'inscrit complètement dans la fiche secteur du PDCom.

L'idée est donc d'améliorer principalement la qualité des espaces publics et des espaces verts en requalifiant l'avenue du Bois-de-la-Chapelle en rue jardin, et à plus long terme de requalifier l'avenue des Morgines et le chemin de la Caroline, profitant au passage d'améliorer le terrain d'aventure du Petit-Lancy.

Quelques précisions sont demandées par les commissaires avec cette nouvelle version sur les questions de stationnement et de trafic dans le périmètre, notamment en lien avec le développement de Smallcity et des impacts avec le trafic dans le quartier.

Enfin, le magistrat a rappelé que le PDCom prévoit bien de densifier des zones de développement également pour protéger la zone villa et que si l'impact paysager d'une tour est indéniable, il rappelle que le quartier de Pont-Rouge c'est aussi le cas et que pour certains la vue du Salève a été impactée ou même a disparu, mais que d'habiter en milieu urbain sous-entend ce type de contrainte.

Mme Monod : vous l'aurez compris, la Commission de l'aménagement du territoire a grandement modifié ce texte qui a été reposté sur CMNet. Formellement, je vous propose d'accepter les modifications proposées par la Commission de l'aménagement du territoire et de voter ceci sous forme d'un amendement global de cette feuue résolution et de cette nouvelle motion.

Nous allons voter sur l'amendement global de cette motion.

***La proposition est acceptée par 31 oui, 0 non, 3 abstentions.***

M. Petite : le groupe des Vertes et des Verts est très enthousiaste vis-à-vis du projet qui nous a été présenté en commission et nous saluons ce travail de l'administration et du magistrat pour parvenir à ce projet qui propose à la fois des logements et une amélioration générale de ce quartier qui est quand même très minéral.

Cette réflexion, ce dé-zoom qui a été fait a permis vraiment d'intégrer notamment l'avenue du Bois-de-la-Chapelle, le terrain d'aventure, pour véritablement apporter une plus-value dans ce quartier.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

On salue aussi les nombreuses discussions qui ont eu lieu en commission, qui ont permis aussi d'aboutir à ce projet très satisfaisant à nos yeux. Certes, on a perdu la crèche en route malheureusement, mais on espère qu'elle pourra être hébergée à un autre endroit, peut-être assez proche, dans ce quartier qui a besoin de ce type d'équipements.

Enfin, s'agissant de la tour, puisque cela a été évoqué, notre position a toujours été la même, c'est qu'à cet endroit-là en particulier, dans ce quartier, cette construction en hauteur fait sens pour créer du logement, elle fait sens aussi parce qu'il y a déjà des bâtiments qui sont relativement hauts, donc cela nous semble pertinent.

Et ce qui nous a beaucoup tenu à cœur, c'est que finalement cette construction en hauteur permet aussi à ses pieds de créer de la pleine terre et de faire du dégoudronnage, puisqu'on en a parlé, cher aux PDC-VL, et effectivement ici on a un beau projet où l'on récupère de la pleine terre par rapport à un parking, donc c'est tout à fait satisfaisant pour notre groupe.

M. Clémence : effectivement, on rejoint l'état de situation du quartier fait par mon pré-opinant, par les Verts, c'est un quartier très minéral, le centre actuel Caroll n'est pas d'excellente qualité en termes d'accès, en termes de vétusté, c'est compliqué aussi, en termes de dynamisme pour le quartier. Donc il y avait quelque chose à revoir.

Comme vous le savez, ce n'est pas une surprise, nous avons déposé une résolution qui était contre la tour, donc on n'a pas drastiquement changé d'avis sur le principe même de construire de cette manière à cet endroit, mais on a dû se rendre à l'évidence qu'on n'avait pas moyen, nous conseillers municipaux, de s'y opposer très longtemps et donc on n'a repris à notre compte, la Commission avec nous, la très bonne proposition faite par le magistrat de profiter de ce projet contre lequel on ne peut pas grand-chose pour obtenir tout ce qu'on pouvait pour le quartier et c'est précisément le sens de la proposition qui vous est faite aujourd'hui avec cette résolution transformée en motion.

Je préciserais aussi, cela a été rappelé dans le rapport, les espaces publics, la pleine terre, l'accessibilité au terrain d'aventure du Petit-Lancy, par exemple, au centre Caroll aussi. Tout ceci figure, cela fera l'objet d'une image directrice, d'une conformité avec le plan directeur communal, tout cela est pleinement satisfaisant.

Bien évidemment, il y aura les concertations qu'il ne faudra pas oublier pour les aménagements et répondre aux besoins du quartier. Et nous n'avons pas oublié les commerçants dont les baux ont été résiliés, parce que c'était aussi l'origine d'une pétition que nous avons reçue. Et malgré qu'on avait peu de prise là-dessus, nous avons quand même souhaité garder l'intention de donner l'incitation aux propriétaires de trouver des solutions soit de relocalisation, soit de transformation de l'activité, ou d'autres à inventer, pour que ces fonds de commerce ne disparaissent pas et les emplois qui vont avec également.

Nous avons laissé cette invite-là, même si on sait bien qu'il n'y a plus de prise pour la commune sur ces éléments qui constituent du droit privé et du droit du bail commercial en particulier.

Nous vous invitons à soutenir ce texte voté par la commission.

M. Haas : juste pour appuyer les deux interventions précédentes en rappelant une chose, c'est qu'au niveau de notre groupe, même si cela a été dit brièvement par M. Clémence, on n'a jamais eu d'enthousiasme pour cette tour en tant que telle. En même temps, le travail qui a été fait en commission a quand même donné des impulsions pour que les services et le magistrat en charge retravaillent tout cela avec les promoteurs. C'est vrai qu'aujourd'hui même si on n'a toujours pas d'enthousiasme pour la tour, le projet global tel qu'il a été présenté nous convient et j'avais utilisé une petite image en commission que je vous redonne : comme c'est une dent

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

creuse, il a bien fallu qu'on y mette un implant et on l'a négociée avec une belle zone verte, donc elle passera mieux comme cela.

J'aimerais aussi dire qu'une tour, ce n'est jamais enthousiasmant pour les riverains directs et que ce sera intéressant de voir à terme comment ce quartier évoluera et je pense qu'il y aura de véritables enjeux, comme cela a été dit en commission, aussi en lien avec le développement du périmètre de Smallcity.

Donc nous soutiendrons cette proposition et je relève juste l'excellent travail de M. Clémence.

Mme Monod : s'il n'y a plus de demande de prise de parole, je vous propose de voter maintenant la motion telle qu'elle a été amendée.

*Par ces motifs, le Conseil municipal invite le Conseil administratif à*

1. *Signer une convention avec les promoteurs-proprétaires de la parcelle n°2667 de Lancy, contenant les conditions suivantes pour le projet de Tour Caroll :*
  - a. *Développer une image directrice globale pour le secteur, conforme au Plan directeur communal 2023, et soumise à approbation du Conseil municipal*
  - b. *Engager une concertation ambitieuse avec la population pour répondre au mieux aux besoins, et intégrer le TAPL dans la réflexion globale*
  - c. *Réaménager le parking existant du Centre Caroll en un espace planté généreux en pleine terre*
  - d. *Transformer l'avenue du Bois-de-la-Chapelle en une rue jardin favorisant la mobilité douce*
  - e. *Permettre un accès facilité aux logements créés pour les lancéen-nes, conformément à la motion M052A-2022*
  - f. *Faire financer par les promoteurs-proprétaires l'image directrice, le réaménagement de l'avenue du Bois-de-la-Chapelle, et le réaménagement des espaces publics jouxtant le centre Caroll, permettant de maximiser la pleine terre, supprimer le parking existant en surface, privilégier la qualité des espaces publics et l'accessibilité au centre commercial*
  - g. *Favoriser le développement de commerces de proximité et d'une économie durable à Lancy, conformément à la motion M038-2021, et trouver des solutions de relocalisation des commerces du Centre Caroll dont les baux ont été résiliés*
2. *Soumettre au Conseil municipal le projet de convention en tant que proposition du Conseil administratif, dans les meilleurs délais*

***La motion M094-2024 est acceptée à l'unanimité, soit par 30 oui, 0 non, 4 abstentions.***

- f) **Délibération autorisant le Conseil administratif à conclure l'acte authentique en lien avec la mise en œuvre du PLQ 29'813 et approuvant une cession au domaine public communal (secteur Semailles) (346-23.12) – Rapport de la Commission de l'aménagement du territoire, séance du 14 décembre 2023 (Mme Kristine BEUN)**

=====

Mme Beun présente le sujet : M. Da Silva présente la délibération concernant une opération foncière dans ce PLQ évoqué. Avec la livraison récente du bâtiment B, le PLQ est entièrement réalisé et dans le suivant, ce sera le périmètre du bâtiment B.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

Le PLQ prévoyait initialement une servitude publique de passage à pied et à vélo, mais très rapidement, la Ville de Lancy et les promoteurs ont signé une convention pour transformer cette servitude en cession de domaine public communal.

Le périmètre du bâtiment fait également partie du périmètre de la cession, où une aire de jeux a été réalisée.

La parcelle 2184 a vu ses droits à bâtir dévolus dans le PLQ adjacent de la boucle des Palettes, et sert également de voie de desserte pour les villas existantes.

La transformation de servitude en cession est un changement par rapport au PLQ initial qui nécessite un vote du Conseil municipal pour que le Conseil administratif puisse signer l'acte.

Par 10 voix pour, soit à l'unanimité, l'arrêté est approuvé.

Mme Monod : si personne ne souhaite s'exprimer, nous allons voter l'arrêté. Je vous rappelle qu'il s'agit d'un vote à majorité qualifiée qui se monte ce soir à 18.

*Vu la délibération du 25 juin 2020 par laquelle le Conseil municipal a autorisé le Conseil administratif à conclure certains actes authentiques afin notamment d'éviter de le surcharger avec des délibérations portant sur des objets qu'il avait déjà discutés et approuvés et qui ne nécessitaient pas l'ouverture d'un crédit spécifique ;*

*Vu le projet d'acte authentique dressé par Me Nicolas Schussele, notaire, objet de la présente délibération, au terme duquel la parcelle n°5460 est cédée à la Commune de Lancy pour être intégrée à son domaine public communal (n°dp 5605) ;*

*Vu que cette opération foncière ne ressort pas du plan localisé de quartier n°29'813 "Chemins des Rambossons / des Palettes" adopté le 13 novembre 2013 par le Conseil d'Etat, et qu'elle intervient en lieu et place de la constitution, en faveur de la Commune de Lancy, d'une servitude de passage à pied et à vélo qui elle était prévue par le PLQ précité ;*

*Que dans ces circonstances, il est nécessaire que le Conseil municipal approuve l'opération foncière précitée ;*

*Vu l'exposé des motifs joint à la présente délibération ;*

*Vu l'article 30, alinea 1, lettre k de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;*

*Vu le rapport de la Commission de l'aménagement du territoire, séance du 14 décembre 2023 ;*

*Sur proposition du Conseil administratif,*

*Le Conseil municipal*

### **DECIDE**

1. D'approuver l'opération foncière suivant résultant de l'acte authentique dressé par Me Nicolas Schussele :
  - Cession à la Commune de Lancy de la parcelle n°5460 qui sera intégrée à son domaine public communal (n°dp 5605 à créer).

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

2. *D'autoriser en conséquence le Conseil administratif à conclure l'acte authentique concrétisant l'opération foncière précitée.*

**L'arrêté 346-23.12 est accepté à l'unanimité, soit par 34 oui, 0 non, 0 abstention.**

- g) Délibération autorisant le Conseil administratif à conclure l'acte authentique en lien avec la mise en œuvre du PLQ 29'813 et approuvant une cession au domaine public communal ainsi que la constitution de deux servitudes en faveur de la Ville de Lancy (secteur Semailles) (347-23.12) – Rapport de la Commission de l'aménagement du territoire, séance du 14 décembre 2023 (Mme Kristine BEUN)**

=====

Mme Beun présente le sujet : cette délibération concerne le bâtiment B où se trouve une servitude qui permet une perméabilité en direction de la chambre verte et du bâtiment C, ainsi que la continuité avec la cession précédente.

La parcelle 5462 serait ainsi cédée à la Ville et rattachée à son domaine public communal. En plus de cette cession, une servitude d'usage en faveur de Lancy serait aussi créée sous la forme d'une bande de terre de part et autre de la servitude de passage.

Les deux servitudes au profit de Lancy sont soumises aux modalités d'entretien léger usuelles.

L'installation se faisant sur une dalle de parking, les frais de rénovation et de renouvellement restent à la charge des propriétaires du bâtiment B.

La servitude de canalisation est à charge de la parcelle, mais en faveur de la parcelle 5461 du bâtiment B. La servitude de passage public s'écartant du PLQ initial, elle nécessite donc le vote d'une délibération.

Par 10 voix pour, soit à l'unanimité, l'arrêté est approuvé.

Mme Monod : si personne ne souhaite s'exprimer, nous allons passer au vote de l'arrêté. Il s'agit là aussi d'un vote à majorité qualifiée qui se monte toujours à 18.

*Vu la délibération du 25 juin 2020 par laquelle le Conseil municipal a autorisé le Conseil administratif à conclure certains actes authentiques afin notamment d'éviter de le surcharger avec des délibérations portant sur des objets qu'il avait déjà discutés et approuvés et qui ne nécessitaient pas l'ouverture d'un crédit spécifique ;*

*Vu le projet d'acte authentique dressé par Me José-Miguel Rubido, notaire, objet de la présente délibération, au terme duquel la nouvelle parcelle n°5462 est cédée à la Commune de Lancy pour être intégrée à son domaine public communal (n°dp 5605 à créer) ;*

*Vu que ce projet d'acte authentique prévoit également la constitution d'une servitude de canalisation multiple sur la nouvelle parcelle n°5462, en faveur de la parcelle n°5461 ;*

*Vu que ce projet d'acte authentique prévoit également la constitution d'une servitude d'usage de pelouse sur la nouvelle parcelle n°5461, en faveur de la Ville de Lancy ;*

*Vu que ce projet d'acte authentique prévoit également la constitution d'une servitude de passage public à pied et à vélo sur la nouvelle parcelle n°5461, en faveur de la Ville de Lancy ;*

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

*Vu que les trois premières opérations foncières ne ressortent pas du plan localisé de quartier n°29'813 "Chemins des Rambossons / des Palettes" adopté le 13 novembre 2013 par le Conseil d'Etat, et que, s'agissant plus spécifiquement de la première, elle intervient en lieu et place de la constitution d'une servitude de passage à pied et à vélo qui elle était prévue par le PLQ précité ;*

*Que dans ces circonstances, il est nécessaire que le Conseil municipal approuve les opérations foncières précitées ;*

*Vu l'exposé des motifs joint à la présente délibération ;*

*Vu l'article 30, alinea 1, lettre k, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;*

*Vu le rapport de la Commission de l'aménagement du territoire, séance du 14 décembre 2023 ;*

*Sur proposition du Conseil administratif,*

*Le Conseil municipal*

**DECIDE**

1. *D'approuver les opérations foncières suivantes résultant de l'acte authentique dressé par Me José-Miguel Rubido :*
  - *Constitution d'une servitude de canalisations multiples sur la parcelle n°5462, au profit de la parcelle n°5461, qui aura à sa charge les frais d'entretien et de renouvellement ;*
  - *Constitution d'une servitude d'usage de pelouse sur la parcelle n°5461, au profit de la Ville de Lancy, dont les frais de réparation, de remplacement et de renouvellement seront à la charge du fonds servant, tandis que les frais d'exploitation courants seront, quant à eux, à la charge de la Commune de Lancy ;*
  - *Constitution d'une servitude de passage public à pied et à vélo sur la parcelle n°5461, au profit de la Ville de Lancy, dont les frais de réparation, de remplacement et de renouvellement seront à la charge du fonds servant, tandis que les frais d'exploitation courants seront, quant à eux, à la charge de la Commune de Lancy ;*
  - *Cession à la Commune de Lancy de la parcelle n°5462 qui sera intégrée à son domaine public communal (n°dp 5605 à créer).*
2. *D'autoriser en conséquence le Conseil administratif à conclure l'acte authentique concrétisant les deux opérations foncières précitées.*

***L'arrêté 347-23.12 est accepté à l'unanimité, soit par 35 oui, 0 non, 0 abstention.***

Mme Monod : nous passons à la suite de notre ordre du jour. Les rapports de commission pour information seront joints au procès-verbal.

J'aimerais juste vous signaler que nous avons ajouté une rubrique à l'ordre du jour de nos réunions pour permettre que les réponses du Conseil administratif à nos textes puissent être publiées dans les procès-verbaux à l'avenir, ce qui n'était pas le cas jusqu'ici concernant les réponses aux motions.

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

Il a aussi été décidé qu'il n'y aurait plus de copie papier déposée à vos places puisque ces réponses figureront dans CMNet sous la séance, ainsi que dans le procès-verbal.

**RAPPORTS DE COMMISSION (INFORMATIONS)****9) COMMISSION DE L'ADMINISTRATION – SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2023 –  
RAPPORTEURE : MME ANNE BONVIN BONFANTI****a) Présentation de la politique RH de la Ville de Lancy**  
=====

En préambule, Mme Moyard remercie M. Spielmann pour son travail. Ce document est présenté à la commission pour discussion, mais il est de la compétence du Conseil administratif. Il s'agit d'une étape importante pour l'organisation de l'administration.

M. Spielmann indique qu'il y a trois documents : la politique RH, l'annexe 1 qui comprend le travail d'analyse ayant permis de rédiger la politique RH (les éléments qui fonctionnent bien ou peuvent être améliorés), et l'annexe 2 : la déclinaison des mesures d'amélioration à mettre en place afin de réaliser la politique RH.

La politique RH fait 2 pages. Elle est courte, lisible et transversale. L'idée est de la mettre en œuvre progressivement. Elle se veut dynamique et attractive afin de positionner la Ville de Lancy comme un employeur de qualité. Elle a pour objectif de créer un environnement de travail inclusif, éthique et propice au développement, où chaque personne se sent valorisée et soutenue.

**Annexe 1 – Bilan des premiers mois et perspectives, stratégies et organisation RH**

Pour rédiger ce document, M. Spielmann a fait divers interviews, rencontres et recherches, en interrogeant notamment tous les chefs de service, le Secrétaire général (SG), les membres du Conseil administratif et tous les membres de son équipe pour comprendre les attentes, dresser un état des lieux de la fonction RH, et avoir une base de réflexion des éléments à mettre en œuvre pour les années 2024-2028.

Parmi les constats effectués dans le but d'identifier les potentiels d'amélioration et d'apporter des mesures correctives, M. Spielmann rappelle que la Cour des comptes a émis 13 recommandations en février 2016, dont une préconisant le besoin de créer un service RH efficient, la Ville de Lancy étant en retard dans le domaine de la gestion RH (manque d'outils, d'indicateurs...). Actuellement, l'équipe RH fonctionne bien mais doit être complétée, notamment en termes de secrétariat. Etablir un cadre adéquat, adopter un management moderne et accompagner les services font partie des attentes envers ce service. Le rôle opérationnel des RH fonctionne bien, l'anticipation des changements et l'accompagnement des managers sont des points à améliorer. Enfin, le service comprend deux responsables RH, une personne qui s'occupe de la petite enfance et une autre qui se charge de tous les autres services ; du personnel administratif, dont des gestionnaires salaire, et quelqu'un qui s'occupe du développement des places d'apprentissages et des stagiaires.

**Annexe 2 – Intentions RH et planning de mise en œuvre**

Une planification des actions à mener selon différents niveaux de priorité a été établie. Elle se base sur quatre piliers : acquisition de ressources et compétences, développement des compétences, amélioration des conditions de travail et amélioration de l'outil de travail.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

Lors des questions, un-e commissaire suggère d'ajouter un point en lien avec la conscience environnementale (favoriser la mobilité douce des employé-e-s ou proposer des formations sur la thématique climatique) dans la politique RH. Un-e autre s'interroge quant à la nécessité de demander un casier judiciaire et d'acte de poursuite pour les postulant-e-s.

Une question est posée à propos du portage de la politique RH, à laquelle il est répondu que le Conseil administratif valide le document qui doit servir de référence aux chef-fe-s de service, qui la mettent en œuvre au quotidien.

Étant donné les nombreux changements engendrés par la nouvelle organisation, un-e commissaire demande si un accompagnement est prévu pour les anciens collaborateurs, qui ont longtemps connu un autre fonctionnement. M. Spielmann indique que de nombreux managers ont rejoint l'administration depuis moins de 2 ans et qu'une formation sur l'évaluation des collaborateurs et la gestion du personnel sera donnée au premier semestre 2024. Les formations sur le changement de culture RH auront plutôt lieu en 2025.

Concernant l'état des lieux de l'équipe RH, un-e commissaire souhaite savoir qui gère une absence ou un certificat médical s'il n'y a pas de secrétariat, M. Spielmann répond que ce sont les gestionnaires RH qui s'occupent de cette tâche.

Une question est posée sur la gestion du savoir institutionnel et le recrutement de talents. M. Grosclaude explique qu'il s'agit d'un enjeu important et que la tradition d'oralité dans la manière de travailler de l'administration n'est plus adaptée aujourd'hui.

Des discussions ont également lieu sur la répartition des rôles entre le service RH et les managers, sur le développement des places d'apprentissage, sur la gestion de l'absentéisme, sur la nouvelle LED-Genre ainsi que sur le label « Friendly Work Space ».

### 10) COMMISSION DES SPORTS – SEANCE DU 6 DECEMBRE 2023 – RAPPORTEURE : MME ANNE BONVIN BONFANTI

---

#### a) Présentation du CTT ZZ-Lancy

=====

Le CTT ZZ-Lancy est un club important, dont les résultats et le nombre de membres démontrent la bonne santé. Le Président, M. Foutrel, rappelle que depuis la dernière présentation en commission en 2016 des travaux de la salle à l'école en-Sauvy ont été faits et le sol, le système du bar et l'éclairage ont été changés. La salle mise à disposition permet d'évoluer dans les meilleures conditions possibles.

Le CTT ZZ-Lancy a été créé en août 1962 et travaille aussi bien avec de très jeunes sportifs, que des sportifs d'élite ou des vétérans. Le club a réussi à faire progresser ses équipes au plus haut niveau suisse. En 2022, il a remporté la coupe suisse et le championnat homme Ligue nationale A (LNA). L'équipe féminine est également montée en ligue nationale à la fin de la saison 2020-2021. En 2023, pour la première fois de son histoire, l'équipe féminine LNA a emporté le titre de championne suisse. Contrairement aux clubs d'autres communes où tous-tes les joueurs et joueuses sont des mercenaires ne venant que pour les matches, au ZZ-Lancy les membres s'entraînent sur place et ne sont pas rémunérés. Cette configuration nécessite un investissement conséquent et une réflexion sur la levée de fonds.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

M. Martinez, directeur sportif et ancien joueur de haut niveau, est arrivé il y a trois ans. Il a permis au club de changer sa méthode de travail et d'atteindre le plus haut niveau. Il explique que Le ZZ-Lancy propose vingt-sept heures d'entraînement par semaine, contre douze en moyenne dans les autres clubs genevois. Un troisième coach a été recruté pour faire face à l'augmentation du nombre d'entraînements.

Le club accompagne des jeunes de talent, notamment Fanny Doutaz, numéro 2 Suisse élite, disposant de cinquante titres à son actif à seulement dix-sept ans et qui pourrait participer aux Jeux olympiques de 2028 et un jeune de vingt-deux ans souffrant de déficience mentale, actuellement numéro 11 mondial et qui pourrait se qualifier pour les Jeux paralympiques de 2024.

Des actions sont menées dans les écoles du Grand-Lancy et douze classes viennent s'entraîner dans la salle tous les vendredis. Une dizaine d'inscriptions d'élèves a eu lieu à la fin de la saison. Le club supporte l'intégralité des coûts de ces actions, qui entrent dans le budget entraînement.

Un tournoi national majeur devrait avoir lieu les 27 et 28 avril 2024, avec un repas de gala le samedi soir. Ce nouvel événement serait pérennisé chaque année aux mêmes dates. En 2024 le ZZ-Lancy accueillera également la finale cantonale juniors et organisera les Super Finales LNA des deux meilleures équipes féminines et masculines à la salle omnisport Le Sapay.

Alors que le budget 2016 tournait autour des Fr. 100'000.-- à Fr. 110'000.--, il se monte à Fr. 200'000.-- aujourd'hui. Les revenus principaux proviennent des cotisations. Viennent ensuite les subventions, le sponsoring, les stages et les événements. Ces derniers ne représentent que 2% des recettes, d'où l'idée d'organiser un tournoi plus conséquent pour dégager des fonds.

Le poste principal des charges concerne les entraîneurs. M. Martinez, directeur sportif, occupe un poste de travail à plein temps. Le deuxième entraîneur s'occupe principalement de tous les déplacements avec les joueuses durant les week-ends. Le troisième travaille principalement les mercredis de 12h30 à 20h30. Les charges comprennent également les licences à payer, les frais de déplacement, l'entretien de la salle et les frais administratifs. Pour la première fois, le budget présente un déficit de Fr. 12'600.--. M. Foutrel s'engage à tout mettre en œuvre pour combler ce déficit, mais une subvention supplémentaire de la Commune équilibrerait le budget 2024.

Un-e commissaire s'étonne que le poste le plus important des revenus soit les cotisations et non la subvention de la Ville. M. Foutrel explique que la subvention est le poste le plus important en comptant les locaux. Les produits proviennent principalement des cotisations. Celles-ci s'élèvent à Fr. 400.-- par adulte licencié, afin d'accéder à la salle et de bénéficier des entraînements du mardi et jeudi soir. La cotisation est de Fr. 370.-- pour les jeunes licenciés, Fr. 350.-- pour les jeunes non licenciés, et Fr. 260.-- pour un membre loisir. Les aîné-e-s, qui ne viennent que le lundi entre 12h et 17h, paient Fr. 100.--, ou Fr. 20.-- s'ils ou elles sont membres du Club des aînés de Lancy.

Mme Gachet informe avoir assisté à un match, et avoir été étonnée de constater que des joueurs et joueuses d'une équipe suisse-allemande discutaient en anglais. Il s'est avéré qu'un joueur était espagnol, prenait l'avion pour jouer le match, avant de repartir jouer dans une autre équipe. Le club de Lancy n'est constitué que de Genevois-e-s et est le seul club suisse sans mercenaires. La progression de Loïc Stoll, qui représentera prochainement la Suisse au Top 16 européen et affrontera des joueurs figurant parmi les cinquante meilleurs mondiaux, montre que cette stratégie est payante.

Mme Gachet expose les chiffres du budget communal. En 2023, le CTT ZZ-Lancy a bénéficié d'une subvention initiale de Fr. 15'000.--, à laquelle Fr. 5'000.-- se sont ajoutés pour célébrer leur anniversaire. Lors des examens de budget, le ZZ-Lancy a déposé une demande de

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

subvention à hauteur Fr. 25'000.--. Mme Gachet a tout d'abord pris la décision de supprimer les Fr. 5'000.-- accordés exceptionnellement pour l'anniversaire du club, puis le budget de fonctionnement a dû être baissé de 5%, ce qui a entraîné une nouvelle diminution de Fr. 5'000.--. Le montant de la subvention inscrit au budget pour le ZZ-Lancy en 2024 est ainsi de Fr. 15'000.--.

Au vu de l'excellent parcours du club, un-e commissaire suppose que les auditionnés ont recherché des sponsors privés et souhaite connaître leur manière de procéder, ainsi que l'avancée éventuelle des recherches. M. Martinez indique avoir recruté deux personnes en charge du marketing depuis un an. Les résultats sont décevants. Le personnel est resté, mais M. Martinez et Mme Pochon ont récupéré le contrôle total depuis un mois. Mme Pochon a créé un nouveau dossier de sponsoring. Le club est au début du processus et doit progresser dans ce domaine.

Une discussion a lieu sur la possibilité d'augmenter la subvention puisque la demande du club était de Fr. 25'000.-- et que le club présente un déficit. L'idée d'un amendement au projet de budget est émise.

Mme Gachet indique que la partie concernant les écoles peut être évaluée et conventionnée pour 2025.

Le Président met au vote les deux propositions.

- À l'unanimité des membres présents, la commission charge Mme Gachet de déposer un amendement pour l'augmentation de la subvention accordée au CTT ZZ-Lancy, à hauteur de Fr. 10'000.--.
- À l'unanimité des membres présents, la commission donne mandat au Conseil administratif d'évaluer et de conventionner les points ayant trait aux écoles.

**b) Divers**

=====

M. Carnazzola communique les dates des prochaines assemblées générales (AG) au sein de la Commune et informe que du mouvement est attendu au sein du Comité du Lancy Natation dont seuls 70 membres participent activement à la vie du club sur les 2'000 à 3'000 enfants inscrits.

**11) COMMISSION DES TRAVAUX – SEANCE DU 11 DECEMBRE 2023 –  
RAPPORTEURE : MME NANCY RUERAT****Divers**

=====

**Annonce d'un dépassement de crédit**

Le crédit d'investissement pour le déménagement de la crèche de Clair-Matin, d'un total de Fr. 3'500'000.--, avait déjà bénéficié d'un crédit complémentaire de Fr. 850'000.--.

Les travaux sont terminés. Un dépassement de 12%, à hauteur de Fr. 411'000.-- est dû à des demandes complémentaires de la police du feu, ainsi qu'un renchérissement des matériaux sur l'ensemble du crédit.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

### Point de situation sur la passerelle

Mme Moyard a indiqué que Scraza avait envie de finir la passerelle même avec une météo défavorable pour couler des dalles en béton en remplacement des petites dalles non nettoyables. Scraza a finalement admis qu'elle ne respectait pas le cahier des charges. Ainsi, ils ont retiré toutes les dalles et ils sont actuellement en train de couler une dalle en béton.

Mme Moyard attend de voir la passerelle ouverte pour agender une date d'inauguration.

### 12) COMMISSION DES FINANCES – SEANCE DU 13 DECEMBRE 2023 – RAPPORTEUR : M. ARMANDO COUTO

---

#### Divers

=====

Un Conseiller s'inquiète de ce qu'il a entendu dans le téléjournal, l'augmentation du nucléaire du fait de la "carence" en énergie, et demande si la commune fait le nécessaire pour augmenter l'énergie photovoltaïque dans la commune, que ce soit auprès de privés ou de l'administration.

Mme Gachet répond que la commune mène actuellement 12 projets, et que la commune souhaite mener une politique de développement du photovoltaïque dans le cadre du patrimoine financier. Elle rappelle aussi que, pour ce qui concerne les privés, il y a la mise à disposition d'aides et de crédits en tant que soutien, votés par le Conseil municipal.

### 13) COMMISSION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – SEANCE DU 14 DECEMBRE 2023 – RAPPORTEURE : MME KRISTINE BEUN

---

#### a) Plan directeur communal 2020 – Arrêté du Conseil d'Etat

=====

La Mairie a reçu l'arrêté du Conseil d'Etat relatif au PDCom, qui a été validé dans sa grande majorité. Quelques éléments de réserve qui concernent la zone 5/zone villas ont été soulevés, en adéquation avec le plan directeur cantonal.

Certaines zones considérées comme réserves par le Conseil d'Etat peuvent potentiellement changer d'affectation ces prochaines années (potentiellement des zones de développement considérées par le Grand Conseil) et ne pourront pas faire l'objet de dérogations selon l'article 59, al. 4 (comme la zone du Plateau et celle en bordure de l'Aire) : le plan directeur cantonal ne fait que répéter sa constance sur ces zones de réserve que la commune veut maintenir comme zones villas.

L'Etat suit la ligne qu'il a adopté dans le plan directeur cantonal et Lancy a émis le souhait de les préserver jusqu'en 2035, mais le Canton rappelle simplement que le PDCn prévaut sur les PDCom et que l'Etat a la possibilité d'approcher les communes avec des modifications de zone (qui passent par le Grand Conseil sachant qu'une modification de zone villas ne résulte pas nécessairement en des ZD3), sur lesquelles les communes ne peuvent émettre qu'un préavis (initialement, la valeur des quartiers par rapport au plan climat cantonal n'avait pas été

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

considérée, ni une certaine alternance par rapport à la densification considérable que connaît Lancy).

Précisons que Lancy n'est pas la seule commune à avoir reçu des réserves sur son PDCoM.

D'autres possibilités de densification moins fortes existent, qui offrent des solutions intermédiaires sur le niveau de densification (les zones de réserve ne puissent pas se densifier légèrement et les dérogations seront refusées car elles permettraient une densification légère mais empêcheraient une densification plus forte à plus long terme).

Rappelons qu'au moment du vote (à l'unanimité) au Conseil municipal, la valeur non seulement patrimoniale des zones villas mais aussi et surtout leur valeur environnementale ont été relevées. Il y a eu une remarque sur le courrier joint à la résolution où M. Hodgers (et le Conseil d'Etat) invoquait que Lancy devait déjà nuancer son calendrier communal (horizon fixé à 2035,) et serait un enjeu stratégique.

Concernant la préemption du PDCn, la volonté politique exprimée est de préserver l'identité lancéenne (il existe beaucoup d'autres endroits dans le canton qui ont été épargnés par la densification).

Cependant, à travers une résolution précédente, la commune a exprimé une volonté de pacifier la densification de Lancy en raison de problèmes en termes d'équipements publics et de trafic motorisé.

Concernant les questions d'équipements, lorsqu'une zone villa (comme à côté du parc Navazza, même la densification douce implique un doublement de densité qui a mené à la construction de petits immeubles de deux à trois étages) est laissée comme telle, une densification douce s'opère en termes d'architecture ou de pleine terre.

Le PDCn prendra fin en 2030 et un nouveau plan va être élaboré avec des ouvertures possibles (sur le plateau de St-Georges, par exemple).

En 2013, lorsque le PDCn a été conçu, il a été question de déclasser cette zone (les choses ont changé depuis l'adoption du PDCn en 2013) : Des évolutions sont donc possibles, et il n'y aura sans doute pas des modifications de zones pour l'ensemble des périmètres mis en réserve.

### **b) Divers**

=====

Concernant l'arrêté du Conseil d'Etat pour la mobilité à 30km/h, notamment afin de réduire le bruit sur un ensemble des axes du Canton, des recours ont été exprimés et le nouveau magistrat a passé un accord avec des associations de mobilité pour supprimer certains de ces axes.

Une présentation des axes concernés a été demandée.

Problématique des bâtiments Lombard-Odier à l'avenue des Morgines (rachetés par AXA Winthertour, il y a 2-3 ans) : ces bureaux seront transformés en logements et un mandat d'étude parallèle (MEP) va être réalisé. Grâce à des négociations entre les propriétaires et l'administration, un représentant du Conseil administratif, du Conseil municipal et de la société civile participera au mandat.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

Le sujet touchant à plusieurs thématiques (notamment par la conservation de l'ossature du bâtiment et sa réaffectation), un/e conseiller/ère municipale représentera le Conseil municipal (et devra être membre de la Commission de l'aménagement du territoire ou du développement durable) et le choix du représentant devra être effectué à mi-janvier, avant la prochaine séance de la commission. Les propositions seront envoyées par les chefs de groupes (par courriel) et le représentant devra être disponible (le MEP se déroule sur deux sessions de deux jours entiers consécutifs : en mai, en novembre, voir en juin). Le/la candidat/e sera sélectionné/e par le Conseil administratif.

Le magistrat représenté sera celui en charge de l'aménagement du territoire.

### REPONSES DU CONSEIL ADMINISTRATIF (INFORMATIONS)

#### 14) REPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF A LA MOTION M039-2021 « POUR LA CREATION DE LOGEMENTS ABORDABLES PAR UNE POLITIQUE ACTIVE D'ACQUISITIONS FONCIERES »

---

##### *Introduction*

*Cette motion a été déposée le 13 mai 2021, les services techniques de la Ville de Lancy étaient en cours d'élaboration de la stratégie foncière communale. La motion est venue conforter et valider le sens de la démarche en cours.*

*Par cette motion, les groupes Socialiste et Verts de Lancy invite le Conseil administratif :*

- 1. À mettre en œuvre rapidement et sur le long terme une politique d'acquisition foncière active pour la construction de logements d'utilité publique sur le territoire communal, par l'achat de parcelles de gré à gré ou par l'exercice du droit de préemption.***

*La Ville de Lancy a mis en œuvre une politique active d'acquisition foncière depuis 2020. Cette politique active est formalisée dans le Plan directeur communal (adopté par le Conseil d'Etat le 8 novembre 2023) à travers une stratégie foncière en 4 axes.*

*L'axe 2 de la stratégie foncière traite spécifiquement cet enjeu. Le PDCom précise :*

*« Axe 2 – Mener une politique d'acquisition foncière en vue de créer des équipements publics ne pouvant trouver leur place dans le parc immobilier communal actuel. Cet axe a pour but d'identifier des parcelles devant faire l'objet d'une acquisition afin de répondre aux besoins non satisfaits dans l'axe 1. Cette étape n'intervient qu'en cas d'absence de potentiel dans le parc immobilier de manière à réduire les acquisitions foncières ou les échanges de parcelles au strict nécessaire. »*

*Ainsi, tel qu'il est formulé, cet axe a comme objectif premier de permettre la construction par la Ville de Lancy d'équipements publics en réponse aux besoins grandissants liés à l'évolution rapide de la population. Toutefois, il est à noter que ces acquisitions permettent aussi d'attribuer une partie des droits à bâtir à du logement (LUP, ZDLOC). Cet axe répond donc en partie à la première invite de la motion.*

*De plus, lorsqu'il s'agit de Plans localisés de quartiers, dans lesquels les équipements publics peuvent être construits sans droit à bâtir (axe 3 de la stratégie foncière – introduire des zones d'équipement public), la Ville de Lancy mène dans tous les cas une stratégie d'acquisition de gré à gré active afin d'être un acteur à part entière dans l'élaboration des PLQ et de pouvoir ainsi négocier sur les divers aspects qualitatifs du futur quartier. Ces acquisitions en gré à gré permettent de construire du logement*

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

abordable ou d'autres affectations hors équipements publics dans les nouveaux quartiers. Cette stratégie d'acquisition active se matérialise notamment par l'envoi de courriers aux propriétaires fonciers privés habitants dans les périmètres des PLQ. Cette démarche permet une prise de contact avec ces propriétaires et d'engager des discussions et négociations afin d'assurer les meilleures conditions d'achat-vente tant pour la Ville de Lancy que pour les propriétaires. L'objectif étant de mener à la signature d'un acte de vente.

Toutefois, il n'est pas facile de faire aboutir une vente de gré à gré. Dans la majeure partie des cas, la Ville de Lancy est en concurrence avec des acteurs immobiliers privés. Si la Ville de Lancy souhaite être concurrentielle, elle doit s'aligner aux propositions des promoteurs immobiliers, qui ont de plus larges possibilités de négociations, avec notamment deux leviers dans la 2D3.

- a) Le cash & go: il arrive très souvent que ceux-ci proposent d'acquérir le terrain avec une plus-value de 32% et pouvant s'élever au maximum jusqu'à CHF 800'000.- en plus de la valeur nette de la parcelle estimée par l'OCLPF. Cette pratique administrative, dite « de cash and go » est admise par l'OCLPF. La Ville de Lancy peut également proposer un montant équivalent ou supérieur, admis par l'OCLPF, dans les plans financiers à hauteur du cash&go.
- b) Bien immobilier en échange: en complément du cash&go, les promoteurs proposent régulièrement un autre bien immobilier en échange de la propriété et permettant de reloger facilement le propriétaire privé. Il arrive, en effet, que les promoteurs promettent au propriétaire vendeur un ou plusieurs appartements en PPE dans une nouvelle résidence ou une autre villa dans une autre commune.

La Ville de Lancy n'est pas en mesure de répondre à ces conditions cumulées, il est donc difficile d'être concurrentiel et de s'aligner aux propositions des promoteurs.

Il est toutefois possible de citer des exemples de négociations en gré à gré entre la Ville de Lancy et des privés ayant abouti à une vente, ou étant en cours d'aboutissement :

- Parcelle No 619, dans le PLQ de l'Ancien-Puits
- Parcelle No 1692, dans le PLQ de l'Ancien-Puits

Bien que l'acquisition en gré à gré soit parfois difficile à engager, celle-ci est la méthode la plus adéquate pour la construction de logements abordables puisque celle-ci offre une grande marge de manœuvre dans la catégorie exacte des futurs logements à construire.

Enfin, en ce qui concerne l'exercice du droit de préemption, il permet spécifiquement de construire du logement de catégorie LUP, ce qui répond à la présente motion. En termes historiques, la Ville de Lancy a peu fait usage de l'exercice du droit de préemption (annexe 1 : statistiques de l'exercice du droit de préemption par la Ville de Lancy entre 2015 et 2022). À titre informatif, aucune préemption n'a été activée par la Ville de Lancy sur les 34 objets soumis à la préemption cette année 2023.

La Ville de Lancy en a fait usage en 2021, pour la parcelle No 1206, localisée dans le futur PLQ 30'047, dit « de la Boucle des Palettes ». L'usage du droit de préemption est utile bien qu'il soit plus délicat que l'acquisition en gré à gré. En effet, l'exercice du droit de préemption ne peut se faire que si le programme de logements communal est défini et partagé en amont avec les acteurs du projet. À cela s'ajoute le risque que l'exercice du droit de préemption nuise aux relations partenariales avec le promoteur sur lequel le droit s'est exercé, il est qui plus est soumis à un droit de recours.

Il est utile de rappeler que le cas de la parcelle 1206 avait entraîné un recours au tribunal qui avait retardé d'une année l'aboutissement de l'exercice du droit de préemption.

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

*Il est également à noter que, pour préempter une parcelle, la Ville répond à des conditions jugées équivalentes à celles fixées par l'acheteur dans la promesse de vente. Ainsi, lorsque l'acheteur promet un ou plusieurs biens immobiliers en échange de la parcelle faisant l'objet de la vente, alors la Ville de Lancy doit s'aligner si elle souhaite préempter, c'est-à-dire acheter la parcelle pour la même valeur que celle proposée par le promoteur mais également ajouter la valeur financière du ou des appartements promis par le promoteur dans le cadre de la vente.*

- 2. À réaliser elle-même ses droits à bâtir, ou à mettre en droit de superficie, notamment auprès de coopératives d'habitations ou de fondations immobilières de droit public, les biens-fonds communaux du patrimoine financier, permettant d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle dans les quartiers***

*La Ville de Lancy réalise elle-même ses droits à bâtir. En principe, lors de l'acquisition de droits à bâtir, la Ville de Lancy délègue la compétence de la construction des logements à la FCIL. La FCIL est donc la Fondation communale immobilière de Lancy, créée par le Conseil municipal de la Ville de Lancy en 2008 dans le but de développer des logements d'utilité publique (LUP) (annexe 2 : statuts FCIL).*

*Dans ses pratiques récentes, la Ville n'a pas travaillé avec des coopératives d'habitations. Cette possibilité pourrait être envisagée dans de futurs projets de développement.*

*À propos du principe de mixité fonctionnelle, l'acquisition de droits à bâtir nous permet également de prévoir des équipements publics et ainsi de garantir une mixité des programmes dans les nouveaux quartiers.*

- 3. À ce que la Ville de Lancy renonce systématiquement à vendre les droits à bâtir ou terrains qu'elle possède à des tiers privés agissant sur le marché spéculatif.***

*Comme mentionné en réponse au point 1 ou 2, la stratégie foncière de la Ville de Lancy vise à acquérir de nouveaux terrains en gré à gré et de façon pro-active. À l'inverse, la Ville ne prévoit pas de vente de ses parcelles à des tiers privés agissant sur le marché spéculatif. Dans certains cas spécifiques et pour débloquer des situations foncières, la Ville procède à des échanges de ses parcelles contre des parcelles d'autres entités publiques telles que la Ville de Genève ou la FPLC pour permettre de répondre à des enjeux stratégiques identifiés dans le PDCOM.*

*La pratique de la Ville de Lancy de négocier des échanges de parcelles peut présenter un grand intérêt avec des acteurs privés si cela permet de débloquer des PLQ et d'assurer la construction de logements.*

### POINTS FINAUX

#### 15) PROPOSITIONS INDIVIDUELLES ET QUESTIONS

---

Mme Beun : nous avons une petite question concernant l'arrêt de tram Curé-Baud en provenance de la ZIPLO, l'arrêt côté route est actuellement abaissé et les usagers, ainsi que les personnes à mobilité réduite, traversent la route. Il faut spécifier qu'à cet endroit-là il n'y a pas de passage-piétons, celui-ci se trouve à environ 50 mètres beaucoup plus loin.

La question est : que pourrait-on faire pour éviter un accident sachant que de nombreuses personnes traversent, que ce soit les gens à mobilité réduite ou autre ? Pourrait-on mettre un passage-piétons, quelque chose, sachant également que traverser les rails avec un fauteuil roulant c'est très compliqué ?

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

M. Colleoni : dans les entrées en matière tout à l'heure, on a parlé de cuisine. Cela m'a fait penser à une autre cuisine : celle de la salle communale du Petit-Lancy. Il me semble qu'on a voté un crédit de construction lors de notre séance du 26 novembre 2020 et je voulais juste savoir quand c'était prévu.

Ma deuxième question, en regardant la planification des investissements, je vois qu'on a tout dépensé au 31 décembre 2023. C'est peut-être une erreur dans la planification des investissements.

Mme Rosset : j'ai une question pour M. Bonfanti. J'aimerais savoir quelle a été la fréquence du ramassage des poubelles de rue pendant ces fêtes de fin d'année, car j'ai pu constater que les poubelles du square Clair-Matin, et en particulier celles pour les déchets organiques canins, débordaient et qu'il y avait un tapis de petits sacs rouges par terre jusqu'au 3 janvier.

M. Bonfanti : pour l'avenue du Curé-Baud et les deux passages-piétons qui ne sont pas dessinés à l'endroit même de l'arrêt de tram, c'est l'Office cantonal des transports qui ne souhaitait pas installer ces passages-piétons. Cela posait des problèmes de régulation du trafic. Si on dessinait ces passages-piétons, les gens traverseraient - c'est le but - les voitures devraient s'arrêter et cela pose des problèmes au niveau du trafic sur l'avenue du Curé-Baud. Dans les plans qui avaient été envoyés par la Confédération, ces deux passages-piétons avaient été dessinés, c'est donc l'Office cantonal, qui a toute latitude pour les retirer, qui a voulu le faire. Nous l'avons informé que nous souhaitions les préserver et que cela allait poser des problèmes de sécurité dans la mesure où nous avons deux écoles qui sont à proximité relativement immédiate et l'Office des transports nous a écrit cette semaine pour dire qu'il allait dessiner ces deux passages-piétons assez rapidement.

Concernant la question de Mme Rosset, je n'ai pas les statistiques en tête. Je vais les demander au service de l'environnement et nous pourrons vous répondre dans un mois.

Mme Moyard : M. Colleoni, votre question est tout à fait pertinente. Je lis la même chose que vous concernant la planification des investissements, je pense qu'il s'agit d'une erreur, je regarderai avec le service financier.

Effectivement, vous avez voté en 2020 un crédit d'investissement qui était relativement modique pour ajouter une porte-fenêtre et faire des modifications dans la cuisine, étant donné que, entre son ambition et le nombre de couverts qu'elle est censé pouvoir servir, et la manière dont elle est construite, ce n'était pas parfaitement adéquat. J'ai fait deux-trois recherches, je n'ai pas retrouvé exactement ce que je voulais, je sais que les travaux ne pouvaient se faire qu'en été parce que c'est un peu le seul moment où il y a suffisamment peu d'activités dans la salle communale, parce qu'évidemment la cuisine est inutilisable et la salle aussi parce qu'il y a une petite installation de chantier, donc ce ne pouvait être fait que l'été. Et je sais que le premier été a été raté pour des questions de planification parce qu'il y avait beaucoup d'autres problèmes au sein du service. Il y avait une raison technique le deuxième été qui aussi été loupé, c'est cette raison dont j'avoue ne plus me souvenir. Je vais me renseigner et je vous donnerai réponse, mais mon souvenir est que cela va être fait cet été.

Mme Monod : je clos la séance. Notre prochaine séance aura lieu le 15 février 2024, même endroit, même heure, d'ici là portez-vous bien ! Bonne soirée à toutes et tous.

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

La séance est levée à 22h30.

**La Secrétaire :**

**Véronique Equey**

**La Présidente :**

**Caroline Monod**

## Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024

### QUESTIONS DU PUBLIC AU CONSEIL ADMINISTRATIF

---

Une personne du public : j'aimerais savoir pourquoi la rampe de Pont-Rouge a été mise en sens unidirectionnel.

La deuxième question concerne le chemin du Bac. Déjà en 2013, il n'était pas en très bonnes conditions.

M. Bonfanti : si j'ai bien compris il y a deux questions. L'une sur la rampe du Pont-Rouge et l'autre concerne l'état du chemin du Bac. Pour cette dernière question, c'est ma collègue qui va répondre.

Pour la rampe de Pont-Rouge, il y a une interdiction de descente de cette route qui ne concerne pas les résidents de la rampe de Pont-Rouge, ceux-ci peuvent descendre et remonter la rampe Pont-Rouge. Pourquoi l'Etat a interdit la descente sur la rampe de Pont-Rouge, parce qu'il a constaté que la vitesse commerciale des transports publics dans ce périmètre était très lente, il fallait en moyenne 17 minutes pour descendre environ 400 mètres, ce qui posait problème car vu que cela prenait trop de temps pour descendre, les gens descendaient du bus à l'arrêt de la place des Ormeaux pour rejoindre à pied la gare de Pont-Rouge. Il faut rappeler que la rampe de Pont-Rouge est un axe de quartier, ce n'est pas un axe de hiérarchie primaire ou secondaire interquartier, il est considéré comme étant de quartier et il ne doit pas servir, au niveau de la loi, la LCE, de réseau de transit, c'est-à-dire que les gens ne doivent pas passer par là pour se rendre à leur lieu de destination, ils doivent emprunter tant la route de Chancy que la route du Pont-Butin. C'est pour cette raison que le Conseil d'Etat a pris la décision d'interdire la rampe de Pont-Rouge sur sa descente.

Les objectifs qui étaient cherchés ont été trouvés d'une certaine manière, c'est-à-dire que maintenant il faut quelques secondes pour que le bus puisse descendre directement sur la rampe de Pont-Rouge, on parle de 30 secondes quand le feu est vert. Et on a aussi constaté à peu près 66% de réduction du trafic dans ce périmètre – alors les calculs ont été faits au mois de juin, j'imagine qu'ils devront être refaits dans quelques semaines, voire quelques mois, pour voir si l'arrêté qui a été pris et qui est pour l'instant encore temporaire, je le répète, la décision sera prise dans quelques mois et sera définitive. Pour l'instant, les objectifs qui étaient déterminés par l'Etat et que le Conseil administratif soutenait parce que cela permettait de diminuer la circulation tant sur la place des Ormeaux que sur la rampe de Pont-Rouge et donc de retrouver une certaine quiétude aussi pour les habitants de ce périmètre, cet objectif a été atteint.

Mme Moyard : concernant le chemin du Bac, pour avoir plus de détails, il faut que je regarde avec les ingénieurs civils, je sais qu'il y a eu des demandes en lien avec la réfection, les nids de poule. En fait, ce qui se passe, c'est qu'on fait des travaux si on n'a pas de travaux plus lourds qui sont prévus, mais on ne va pas refaire tout le revêtement si un ou deux ans après on doit refaire des travaux et réintervenir sur ce tronçon-là. Il me semble que c'est ce qui est prévu, c'est pour cela qu'on a fait certains réaménagements ponctuels mais on n'a pas refait l'entier du revêtement au vu des réaménagements plus importants qui doivent avoir lieu.

Je reviendrai au niveau du Conseil municipal avec des informations plus précises, une fois que j'aurais reconsulté le pôle du génie civil.

**Séance ordinaire du Conseil municipal du 18 janvier 2024**

M. Bonfanti : je voulais ajouter un élément en lien avec la voie verte. La voie verte doit passer dans ce périmètre, à proximité d'AMAG. Donc, des travaux relativement importants vont être réalisés dans ce périmètre et c'est pour cela que des travaux pas conséquents ont été réalisés jusqu'à présent, parce qu'on attend des travaux plus conséquents par la suite. Donc, on n'a pas intérêt à investir énormément sur ce tronçon, sachant que d'ici 2 ans, d'autres travaux plus conséquents vont être réalisés.