

SEANCE ORDINAIRE DU 17 NOVEMBRE 2005

Président : M. Gilles AUGSBURGER
Vice-président : M. André RICHERT
Secrétaire : M. Marc GUILLERMIN
Membres : MM. Charles PAGE, Alberto PEREZ-IRIARTE,
Victor TODESCHI

Sont présents :

MM. Thierry AESCHBACHER, Javier ALONSO, Mme Luisa ALONSO-PENTZKE,
MM. Fabrice BADET, Alain BOSSHARD, Pierre BUTSCHI, Mmes Monique
BUUNK-DROZ, Martine CASUTT, Claudine CORMINBOEUF, Mariefrance
DANCET, M. Bernard DESPLANDS, Mme Marceline DILONARDO, MM. Alain
ERETZIAN, Pierre JAQUET, Christian MARCHIANDO, Roland PESSE, Frédéric
PROGIN, Mmes Louise REY, Piera ROUGE-LUETTO, Myriam SCHMID, MM. Karel
STUDER, Pierre-Alain VOLERY, Dominique ZEHFUS

Excusés : MM. Yves FAVRE, Nicolas FORT, Mmes Hélène GIACOBINO,
Andrée JELK-PEILA, JUILLERAT VAN DER LINDEN,
M. Jérôme MAILLARD

Assistent à la séance : M. Pascal CHOBAS, Maire
M. François LANCE, M. François BAERTSCHI
Conseillers administratifs
Mme Maya AUGSBURGER, Secrétaire

ORDRE DU JOUR :

- 1) Approbation de l'ordre du jour
- 2) Approbation du procès-verbal de la séance du 27 octobre 2005
- 3) Communications du Bureau
- 4) Communications du Conseil administratif
- 5) Propositions du Conseil administratif
- 6) **Commission des finances et logement –
Séances des 12 septembre, 10 octobre et 31 octobre 2005 –
Rapporteur : Mme Martine CASUTT**
 - a) Examen et approbation des budgets de fonctionnement et d'investissement
2006 et fixation des centimes additionnels **Arrêté**
 - b) Fixation du montant minimum de la taxe professionnelle communale
pour l'année 2006 **Arrêté**
 - c) Divers
- 7) **Commission des finances et logement – Séance du 31 octobre 2005 –
Rapporteur : Mme Martine CASUTT**

Transfert du patrimoine financier au patrimoine administratif de la villa sise
au 7, Vieux-chemin-d'Onex (Fr. 350'000.--) **Arrêté**

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

- 8) **Commission de l'aménagement du territoire –
Séance du 2 novembre 2005 –
Rapporteur : Mme Claudine CORMINBOEUF**
- a) Révision du plan directeur communal
 - Présentation du cahier de charges par Mme Béatrice Manzoni,
architecte-urbaniste **Information**
 - b) Plan directeur des Semailles et des Marbriers
 - Audition de M. Florian BARRO, président de la FPLC **Information**
 - c) Recensement des villas propriétés de la commune
 - Suite à donner pour la Commission des finances et logement **Information**
 - d) Divers
- 9) Propositions individuelles et questions
- 10) Questions du public

M. AUGSBURGER : Mesdames et Messieurs, Messieurs les Conseillers administratifs, chers collègues, bienvenue à cette séance du jeudi 17 novembre.

Je commencerai par excuser Mmes Giacobino, Juillerat van der Linden, Jelk-Peila, MM. Maillard, Favre et Fort. M. Todeschi arrivera en retard.

1. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

Mme CORMINBOEUF : Au point 8) de la Commission de l'aménagement du territoire, le point c) – recensement des villas – est traité dans le point d) – Divers.

M. AUGSBURGER : L'ordre du jour est accepté avec cette modification.

**2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU
27 OCTOBRE 2005**

Le procès-verbal est approuvé.

3. COMMUNICATIONS DU BUREAU

M. AUGSBURGER : J'ai une communication. J'ai reçu un courrier daté du 31 octobre 2005 de M. et Mme Thomas Arnaud, domiciliés au chemin des Palettes :

« Monsieur le Président,

C'est au nom des locataires de l'immeuble situé au 23, chemin des Palettes, que nous vous adressons ce courrier.

Depuis ce printemps nous devons supporter tous les week-ends un groupe de jeunes qui se réunit au niveau du bloc F de l'école des Palettes.

Ils sont très bruyants, crient, boivent, font du feu, jouent au football avec des

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

bouteilles en verre vides puis les cassent dans le préau de l'école et aux abords de la Chapelle de la Sainte Famille, s'amuse avec leur scooter dans le préau. Tout ceci entre 22 h. et 2 h. voire 3 h. du matin. Cela nous empêche de dormir, et réveille nos enfants car quand ils ont fini, ils passent sous nos fenêtres en hurlant. Ils créent aussi un sentiment d'insécurité auprès des personnes qui doivent sortir leur chien dans la soirée.

Cet été, ne pouvant pas dormir les fenêtres ouvertes, cela fut très pénible. Nous avons signalé à plusieurs reprises, auprès de la police municipale et de la centrale d'appels de la police les agissements de cette jeunesse.

Un autre phénomène vient aussi troubler notre sommeil. Ce sont les corneilles qui se manifestent au lever du jour vers 5 h. du matin. Nous avons contacté la mairie ainsi que le département de la faune et de la flore. Mais rien n'a été fait.

Face à ces deux phénomènes le sommeil de vos concitoyens se trouve très perturbé et nous aimerions beaucoup avoir à nouveau des nuits plus calmes.

Pourriez-vous trouver une solution efficace à ces problèmes ?

En vous remerciant pour l'attention et les solutions futures et en restant à votre disposition, nous vous adressons, Monsieur le Président, nos salutations distinguées. »

Cette lettre est accompagnée d'une pétition de 23 co-signataires.

M. LANCE : Je voudrais vous informer que, suite à ce courrier dont nous avons reçu copie, nous avons convoqué en réunion d'urgence les différents acteurs de la sécurité et du service social, soit les ASM, les enseignants, inspecteur, des travailleurs sociaux hors murs ainsi que M. Demierre du Service des affaires sociales. Cette réunion a eu lieu mercredi passé, nous avons pris certaines décisions par rapport à cette situation, et nous avons reconvoqué une nouvelle réunion mercredi prochain. J'ai personnellement téléphoné à cette dame pour que les pétitionnaires participent à cette réunion. Nous donnerons plus d'informations, soit à travers la Commission des affaires sociales, soit à travers la Commission de la sécurité concernant l'évolution de cette situation.

Pour les corneilles, je laisse ce problème au délégué de l'environnement.

4. COMMUNICATIONS DU CONSEIL ADMINISTRATIF

M. CHOBAS : Faisant suite à la demande de Mme Buunk-Droz, nous nous sommes efforcés pour les dernières élections, à savoir dimanche passé, d'améliorer l'accueil dans le local de vote du Petit-Lancy. Je sais que vous n'avez pas pu y passer et je vous laisse voir avec la Présidente de ce local de vote si l'amélioration offerte est satisfaisante.

M. LANCE : Quelques communications pour vous dire que le dispositif mis en place entre la police cantonale et les différents corps du groupement de sécurité de la Ville de Lancy à l'occasion des deux matches, qui se sont disputés ces derniers jours au stade de la Praille, s'est parfaitement déroulé et a permis de révéler une excellente coordination entre ces deux entités.

Le Conseil administratif tient à remercier particulièrement les personnes qui se sont portées volontaires à cette occasion et qui ont donné beaucoup de leur temps au

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

service de la collectivité. Le Conseil administratif apprécie de pouvoir compter sur un tel dispositif qui a pu être mis en œuvre en quelques jours seulement.

Quelques informations de la vie culturelle lancéenne pour vous signaler deux concerts de Noël qui auront lieu malheureusement le même jour et à la même heure, soit le 4 décembre à 17 heures :

- l'un de la Musique de Lancy en l'église Notre Dame des Grâces du Grand-Lancy ;
- l'autre de l'Orchestre de Lancy-Genève en l'église de la Trinité toujours au Grand-Lancy.

Je vous rappelle également l'exposition Degoumois, Le pareur et Favre, peinture et sculpture à la ferme de la Chapelle du 30 novembre au 20 décembre.

Autre information, hier soir, j'ai eu l'occasion de présider, en collaboration avec Mme Boussina, les agents de sécurité municipaux, les îlotiers du poste de police d'Onex et un travailleur social hors murs, une rencontre avec les commerçants du secteur de l'Etoile des Palettes qui s'est déroulée dans une excellente ambiance. La plupart ont exprimé le plaisir de travailler dans ce quartier et pouvoir ainsi tisser d'excellents contacts avec la population, je crois qu'il est important de le relever. Le seul point noir pour ces commerçants, c'est évidemment le manque de places de parking aux abords de l'Etoile Palettes pour leurs clients. Ce périmètre est sur le domaine privé et les régies ont mandaté une société privée pour le contrôle du stationnement.

Deux informations concernant le chantier du tram. Vous informer qu'une partie du trottoir au début de l'avenue des Communes-Réunies, aux abords du restaurant le Carrefour, sera reprise au vu de la pente trop forte qu'il présente actuellement.

M. Côte m'a communiqué qu'il a eu une réunion de chantier cet après-midi et l'Office des transports et de la circulation a pris la décision de dévier, à la descente de la route du Grand-Lancy, les vélos et vélomoteurs sur le cheminement piétons devant les allées des bâtiments de Mallet. M. Côte s'est opposé à cette mesure, mais il n'a pas été entendu. Nous allons essayer de prendre d'autres mesures pour éviter cette déviation des vélos et vélomoteurs sur un trottoir devant les immeubles de Mallet.

Je voulais vous en informer si vous voyez quelque chose ces prochains jours puisqu'il y a beaucoup de changements au niveau de la circulation dans le cadre du chantier du tram.

5. PROPOSITIONS DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Il n'y en a pas.

**6. COMMISSION DES FINANCES ET LOGEMENT -
Séances des 12 septembre, 10 octobre et 31 octobre 2005 -
Rapporteur : Mme Martine CASUTT**

Séance ordinaire du 17 novembre 2005**a) Examen et approbation des budgets de fonctionnement et d'investissement 2006 et fixation des centimes additionnels**

=====

Mme CASUTT présente le sujet : En préambule, M. Lance nous fait remarquer que tous les services de la commune ont fait un effort particulier pour déterminer quels investissements seront effectivement réalisés en 2006. Lors des exercices précédents, on constatait un écart important entre les estimations et les comptes finaux, l'idée est de tendre à une estimation plus exacte.

Pour l'examen du budget des investissements à l'administration générale : Nous avons vu le projet d'une « nouvelle salle du conseil municipal » qui permettra de dégager de la place dans le bâtiment de la Mairie. Le projet s'intègre dans le réaménagement du parc de la mairie. Un commissaire estime que le montant prévu pour la nouvelle salle du Conseil municipal est trop faible, le projet présenté aux travaux et constructions était trop austère. Il faudrait porter le budget à Fr. 2 millions. Il propose que cette salle ait une certaine polyvalence. M. Kaeser estime qu'il n'est pas judicieux de modifier maintenant le budget 2006, on pourra augmenter le budget 2007 le moment voulu.

Ecoles publiques : Un commissaire se demande s'il n'est pas prématuré de prévoir une ligne pour une école dans le secteur de la Chapelle-les-Sciers. Un autre précise que cette école fait partie des préoccupations principales du groupe de travail « ad hoc » chargé de la réflexion sur le développement de ce périmètre.

Un commissaire demande la raison de l'augmentation de Fr. 600'000.-- pour la rénovation de l'école de la Caroline. M. Côte explique que la rectification résulte d'un calcul qui a pu être affiné à partir des chiffres rentrés des soumissions pour l'école du Bachet.

Parcs et promenades : Une commissaire se demande ce qui va être fait avec la serre du parc Bernasconi. D'après M. Lance, il s'agit d'un ancien projet entre le Service des parcs, promenades et maintenance et le service de la culture qui devrait être réalisé car la serre devient dangereuse. On apprend que rien n'avait été entrepris à l'époque car une renarde avait élu domicile dans la serre avec ses petits.

Le parc Emile-Dupont perdra quelques places de parking au profit d'aménagements de loisirs.

Sports : Un commissaire se demande si le stade des Fraisiers sera toujours disponible au public s'il est refait en gazon synthétique. A priori, M. Chobaz pense qu'il n'y a pas de raison de restreindre l'accès sauf s'il devient un parc à chiens ou une piste de course pour motos.

Autres loisirs : M. Lance rappelle que, dans le cadre du projet du centre socioculturel, l'idée est de soumettre ce dossier au Conseil municipal ces prochains mois. Si tout va bien et que le crédit est voté, le projet sera définitivement lancé. Le coût total de construction du projet s'élèvera à Fr. 35 mios. Une commissaire demande si ce montant comprend une subvention de Fr. 10 mios. M. Lance rappelle qu'une participation du fonds d'équipement communal est envisagée sur la partie construction et équipement.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

On est étonné d'apprendre que l'autorisation de construire pour le parking attenant n'a pas été renouvelée par la Fondation des parkings, car elle n'en a plus la capacité financière, la Fondation a accepté le principe que ce soit la commune qui construise ce parking. Mais il faut repartir avec un nouveau crédit d'étude que l'on retrouve au budget pour un montant de Fr. 800'000.--.

Aide sociale : La maison « la Virgule » sera transférée du patrimoine financier au patrimoine administratif, un commissaire craint que la commission des affaires sociales ne perde le contrôle de cette villa. Il lui est assuré le contraire, et la commission des travaux et constructions sera bientôt appelée à étudier de futurs projets pour cette villa, qui ne sont pas encore acceptés selon un commissaire.

Routes et chemins : Suite à la construction d'un nouvel immeuble au chemin des Verjus, le chemin va être refait entre ce nouvel immeuble et la passerelle sur le petit Voiret.

Le projet de travaux pour le pont à l'avenue Vibert est au budget depuis plusieurs années. Une étude a été demandée par la ville de Carouge pour aménager un cheminement piétonnier, plusieurs possibilités d'aménagements sont prévues, la balle est actuellement dans le camp de la ville de Carouge.

La passerelle « Briques-Navazza », devrait régler la circulation piétonne à cet endroit, certains commissaires sont surpris de son coût et se demandent si elle est vraiment utile alors qu'il existe un pont à 200 m. de là.

Environnement : La commune participe à l'assainissement des égouts, au chemin de Gilly, c'est un des derniers tronçons où le système des séparations eaux claires, eaux usées n'a pas été réalisé.

La station de pompage de l'avenue Eugène-Lance doit être remplacée car les SI ne trouvent plus de matériel pour les réparations, le remplacement est une mesure de sécurité pour éviter des inondations de cave dans le quartier.

La lutte contre le bruit est la conséquence d'une nouvelle loi fédérale concernant les routes communales et cantonales, lorsqu'un niveau sonore est dépassé sur les routes communales, il est du devoir de la commune d'entreprendre des travaux d'assainissement.

Aménagement du territoire : Un commissaire s'inquiète de la suppression du remboursement de Fr. 100'000.-- pour le prêt du stade de Genève. Etant donné les circonstances, le service financier a préféré ne pas le compter au budget dans les recettes, mais la ligne ne disparaît pas des comptes et le montant sera exigé au 31 décembre comme convenu.

Immeubles du patrimoine financier : Un commissaire demande si la commune a l'intention d'acheter des biens immobiliers, vu le montant de Fr. 2 millions inscrit au budget. M. Lance rappelle qu'il est plutôt favorable à la vente de certains biens immobiliers mais qu'il faut avoir la possibilité de saisir des opportunités qui se présentent, il faut souvent agir vite dans ce genre de situation. Et il est des fois nécessaire de racheter des biens pour de futures infrastructures.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

Nous avons la surprise d'apprendre que les travaux pour les immeubles des Esserts vont enfin débiter et certains se demandent qui prendra en charge le surcoût des travaux dû aux retards ; il n'y a aucun changement au niveau du programme, seule la durée d'amortissement a changé.

Pour les recettes, la commune va vendre quelques terrains pour le projet de « Lancy-Square » et il y a une maison à vendre au chemin des Verjus.

Examen du budget de fonctionnement :

Traitement du personnel : Il y a peu d'évolution au niveau de l'effectif, un poste supplémentaire à l'école en Sauvy résulte de l'engagement d'une personne supplémentaire qui remplace un service de nettoyage extérieur et il est prévu d'engager un nouvel agent de sécurité municipal. Les heures consacrées au nettoyage des annexes de la salle communale sont également revues à la hausse. Les locaux sont continuellement occupés par de multiples usagers.

Il est prévu temporairement une personne pour mettre en place l'Agenda 21 de Lancy et lui permettre d'obtenir la certification de « Cité de l'Énergie ».

Un responsable technique sera engagé à la protection civile. Cette personne doit être capable de s'occuper de l'entretien des installations techniques et pourra remplacer M. Bise durant ses absences.

En réponse à certains commissaires, M. Kaeser précise que l'indexation vie chère est estimée à 1,3 %.

Eau, énergie, combustibles : Un commissaire s'inquiète de savoir si le budget tient compte des récentes hausses du prix du mazout, les estimations ont été faites fin juin et il y aura sûrement un dépassement pour ce poste. Quelqu'un propose de baisser le chauffage des bâtiments de 1 degré par mesure d'économie !!

Par contre une économie d'eau et d'énergie devrait être réalisée à la piscine de Lancy suite aux nouvelles installations.

Entretien des immeubles : Un commissaire s'interroge sur les besoins d'installer une cuisine industrielle dans la crèche des « Couleurs du monde » anciennement « les Titis » puisqu'elle existait déjà. Avec la création de l'association, la crèche est soumise aux exigences cantonales. Mais le Conseil administratif se demande s'il est judicieux d'entreprendre de gros travaux dans cette villa puisqu'il est possible qu'elle soit remplacée par un immeuble dans lequel on inclurait la crèche.

Le montant important constaté pour la ferme de la Chapelle servira à remplacer la chaudière et des revêtements de sols. Les fondations romaines nécessitent également un rafraîchissement car des pierres se détachent et peuvent représenter un danger.

Subventions aux institutions privées : Le gros écart des subventions est dû à une nouvelle façon de comptabiliser. Dès l'année prochaine les subventions sous forme de loyer seront apparentes. Cette manière de faire n'a pas été mise en place plus tôt pour des raisons de péréquation financière. La commune aurait été péjorée, mais le règlement a changé. Et cette forme de calcul permet une meilleure transparence.

La fin de l'examen du budget permet quelques réflexions sur l'avenir des finances de la commune. Le Président constate que les graphiques de prévision budgétaire ne sont guère optimistes. M. Kaeser indique que, pour 2006, le budget est facile avec un plan d'investissement plus léger. Pour les années futures, il faudra tenir compte de l'effet induit des nouveaux investissements et un éventuel report des charges du canton sur les communes.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

Un commissaire se demande s'il est inéluctable qu'une commune fasse faillite. Pour M. Lance les prévisions du service financier sont extrêmement pessimistes, il voit une évolution beaucoup plus favorable des recettes. Les exercices précédents ont généré des bonis et la commune est loin de la faillite. M. Chobaz partage l'optimisme de son collègue. Un commissaire dit ne pas être un jeune oiseau qui se lève en chantant juste parce que le soleil luit. M. Chobaz considère que Lancy est une collectivité publique dynamique. Vouloir prévoir les recettes fiscales communales, c'est comme de lire dans le marc de café. Avec trop de pessimisme on ne réalise rien.

Certains pensent qu'il faudrait peut-être vendre certains biens immobiliers de la commune, qui correspondent à des loyers subventionnés et qui permettraient d'avoir des fonds frais pour les investissements futurs.

La commission de l'aménagement du territoire est en train de faire un inventaire du patrimoine de la commune et il faudra déterminer les objets qui sont ou ne sont pas en zone de développement. M. Baertschi précise qu'il n'a jamais été question pour lui de vendre toutes les villas.

Suite à ces interventions le projet d'arrêté est soumis au vote. Il est accepté à l'unanimité.

M. Lance remercie le service financier pour son excellent travail et remercie également les commissaires pour la confiance témoignée par ce vote positif. Il nous rappelle que, comme convenu, les documents qui ont servi à l'approbation du budget ne seront pas renvoyés, ceci représente une économie d'environ Fr. 1'600.--.

M. GUILLERMIN : Le groupe Démocrate-chrétien a pris connaissance avec une grande attention des différents postes budgétaires tels qu'ils ressortent des documents mis à notre disposition et brillamment commentés par M. François Lance, Conseiller administratif délégué aux Finances.

Nous prenons acte avec satisfaction de la prudence qui a prévalu dans leur élaboration. Nous relevons cependant que les frais de fonctionnement augmentent régulièrement depuis plusieurs exercices. Cette situation nous inquiète pour l'avenir, surtout sur la base des projections relativement pessimistes établies par les services financiers, pour le moyen terme. Il convient de relever que ces prévisions prennent en compte la totalité des intentions d'investissement pour cette période.

Elles ne seront probablement pas toutes réalisées et les recettes évolueront certainement aussi, l'évaluation de la progression des recettes fiscales est extrêmement prudente. En revanche, nos budgets à venir seront sérieusement pénalisés par les propositions du Conseil d'Etat sortant, de report de charges du canton sur les communes, c'est une évidence qui nous inquiète grandement.

Pour nous prémunir contre de futures éventuelles coupes drastiques ou suppression d'investissements prévus et reconnus indispensables au bien public, nous devons augmenter rapidement notre capacité d'autofinancement.

Diminuer la dette communale et comprimer nos frais financiers deviennent une nécessité qui relève du bon sens politique attendu par les électeurs qui nous ont délégué la gestion des biens collectifs.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

Le calcul du taux de rendement interne (TRI), établi par les services financiers nous a informé avec clarté qu'une bonne partie de notre parc immobilier génère un rendement net inférieur au taux moyen de la dette de 3,78 %. Le rendement net acceptable d'un bien immobilier se situe à environ 5,5 %. Au mois de décembre 2004, le taux de rendement des immeubles consolidé égale 3,5 %, celui des villas consolidé égale 0,714 %. Le total du patrimoine financier égale 2,375 %.

Le manque à gagner annuel moyen sur les immeubles et villas en dessous du taux de seuil représente :

Total immeubles	Fr. 461'111.--
Total terrains et villas	<u>Fr. 1'391'200.--</u>
Manque à gagner – total	Fr. 1'852'311.--

Ce montant considérable représente en fait une subvention aux locataires financée par l'ensemble des contribuables. Est-ce équitable ? Certainement pas dans tous les cas !

Un redressement est en cours et nous le saluons, mais un retour proche de l'équilibre sera long, voire impossible dans le cas des villas. L'idée a déjà été émise de nous libérer des objets à l'utilité sociale et économique non avérée et la Commission de l'aménagement du territoire a examiné l'inventaire des villas du patrimoine financier.

Le groupe Démocrate-chrétien souhaite vivement qu'un choix soit défini dans les meilleurs délais par les Commissions de l'aménagement du territoire et des finances et logement, de manière à réaliser objectivement les biens non stratégiques.

Le produit de cette opération d'envergure sera affecté au financement des lourds investissements qui nous attendent.

Cette solution nous apportera une plus grande sérénité et confiance au moment de voter le crédit de construction des ouvrages dont nous avons accepté le principe.

Enfin et en conclusion, le groupe Démocrate-chrétien votera les budgets tels que présentés.

Nous remercions et félicitons le Conseil administratif, le Service financier et son chef, M. Kaeser, de la qualité des documents remis dont nous apprécions la clarté et la transparence.

M. AUGSBURGER : Merci pour ce deuxième rapport.

M. PAGE : Nous sommes appelés, en un seul vote, à nous prononcer sur le budget de fonctionnement, sur celui des investissements et sur la fixation des centimes additionnels.

Au niveau du fonctionnement nous relevons que nous avons enregistré en 2004 un bénéfice de près de Fr. 2,5 mios. Le budget de fonctionnement prévoit pour cette année un déficit de quelques Fr. 3,5 mios. Pour 2006, celui-ci augmentera de 22 % pour atteindre Fr. 4,24 mios.

La dette, elle, est estimée pour cette année à environ Fr. 116,2 mios. Celle budgétée pour 2006 augmentera de 9,2 %.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

Cette évolution n'est guère réjouissante. Elle devient inquiétante lorsque l'on consulte les projections faites par notre service financier. Nous allons plonger dans les chiffres rouges avec une perte de Fr. 8 millions en 2009.

Si cette tendance devait se confirmer, on ne pourra plus dire que Lancy s'éclate du nord au sud, mais que Lancy éclate du nord au sud.

Même s'il n'adhère pas à chaque poste de ce budget, le groupe Libéral l'approuvera. Il continuera cependant à veiller sur l'utilité de chaque dépense. Par exemple un poste temporaire ne doit pas déboucher sur un poste fixe.

La distribution, sous forme de subventions tous azimuts, mériterait, à notre avis, plus de rigueur.

Enfin nous relevons que le budget 2006 ne prévoit pas de crédit de construction pour l'Escargot, respectivement pour une Maison de la danse contemporaine.

Nous ne voudrions pas clore notre intervention sans remercier notre Service Financier, de l'établissement de ce budget et de toutes les informations qu'il nous fournit.

M. ERETZIAN : Le groupe Radical a pris connaissance du budget 2006 qui nous est soumis ce soir pour approbation et l'a examiné avec conscience.

Vu les projections budgétaires déficitaires annoncées pour les années à venir, établies par le Service financier, nous resterons très attentifs sur les investissements futurs, afin de faire des économies chaque fois qu'elles seront réalisables. Nous avons déjà exprimé notre opposition à un volet considéré comme élitiste, le crédit destiné au centre socioculturel, tel que décrit dans son concept actuel pour l'accueil de la Maison de la danse.

Nous serons particulièrement attentifs au remboursement des premiers Fr. 100'000.-- du prêt octroyé à la fondation du Stade de Genève, afin qu'il s'effectue dans les termes de la convention qui avait été établie. Nous veillerons également aux subventions accordées à la fondation des Evaux, en relation avec les prises de position de nos différents partenaires.

Et je propose !!!! Vu les élans magnanimes du Conseil administratif pour l'achat de sacs de sports à des employés de notre administration, qu'il reste sur son grand élan de générosité !! Et d'en fournir à tout le Conseil municipal et pourquoi pas à toute la population d'autant que c'est l'année du sport. Cela permettra d'avoir des prix de quantités.

Ces remarques faites, le groupe Radical accepte le budget 2006 tel qu'il nous a été présenté.

Nous remercions M. Kaeser, chef du service financier, ainsi que ses collaborateurs pour l'excellent travail accompli ainsi que pour la présentation des documents reçus, et la pertinence des réponses à toutes nos questions.

M. STUDER : Une fois encore les présentations du budget ont été rondement menées et nous constatons, année après année, qu'équilibrer les comptes de notre Commune reste un exercice délicat.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

En effet, Il faut bien se rendre compte que les diverses échéances qui nous attendent concernant la réfection des écoles, notamment, nous rapprochent d'années plus difficiles à gérer et que notre marge de manœuvre financière s'en trouvera réduite.

Même en restant optimiste, tout en oeuvrant pour le bien de la collectivité, les différents signaux ne sont plus franchement au vert et les estimations aléatoires des revenus fiscaux nous obligent à une plus grande prudence.

D'autre part, le taux moyen de notre dette est aussi bas qu'il peut l'être et la moindre hausse, qui interviendra tôt au tard, aura des répercussions importantes qu'il convient de prendre en considération.

Toutefois, la gestion annuelle quant à elle a permis, jusqu'à ce jour, d'afficher des résultats dont l'équilibre est satisfaisant, tout en réalisant un entretien régulier de notre patrimoine et en améliorant sans cesse le nombre et la qualité des infrastructures mises à la disposition de nos concitoyens.

L'augmentation du nombre d'habitants se répercute directement sur ces coûts, ne serait-ce que pour les nouvelles déchetteries enterrées dont l'exploitation et l'usage sont unanimement appréciés.

Nous tenons à remercier, une fois encore, le personnel du service financier pour la qualité de son travail et de sa disponibilité lors des différentes séances de la Commission des finances et du logement.

Le groupe des Verts acceptera le budget 2006.

Mme BUUNK-DROZ : Le groupe Socialiste a pris connaissance du budget pour l'année 2006 avec intérêt et remercie tous ceux qui y ont œuvré.

Le sentiment d'incertitude, dû à la situation aléatoire dans laquelle le budget doit être élaboré, sur des bases fictives, l'inquiète, même si plusieurs précautions ont été prises par rapport aux données fournies par le département des finances.

Les prévisions pour les années à venir semblent pessimistes mais il est juste de les présenter sous cette forme, même si la situation actuelle semble satisfaisante.

Le groupe Socialiste aimerait voir figurer de manière plus claire une ligne « Agenda 21 », même si les investissements dans ce domaine sont compris dans les diverses rubriques.

Il s'inquiète du prix élevé des études pour des projets qui tardent à se réaliser et souhaite que l'on évite trop d'études partielles afin d'en avoir une vision générale et que le cahier des charges puisse être discuté en commission.

Il souhaite qu'un plan quadriennal puisse être présenté en commission afin d'en déterminer les priorités.

Il craint que le canton reporte soudainement des charges sur les communes et souhaite qu'une politique de répartition des charges soit élaborée à froid et non imposée en urgence.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

Il votera le budget.

M. LANCE : J'ai écouté avec attention les différentes déclarations des groupes politiques. J'ai quelques remarques, d'abord concernant l'intervention de M. Page. Ce soir, vous allez procéder non pas à un seul vote, mais à deux votes. Un vote sur le budget de fonctionnement et d'investissement et un vote sur la fixation du montant minimum de la taxe professionnelle, donc vous aurez deux fois à voter ce soir.

J'aimerais revenir également sur les projections budgétaires établies par notre service financier. Je crois que c'est un outil qui nous donne des tendances, c'est un outil utile au niveau de la marche des finances de la commune, mais il faut quand même l'utiliser avec précaution.

J'ai repris sur le budget 2003 le même tableau concernant les projections budgétaires, et je constate qu'entre les résultats des prévisions budgétaires et la réalité que nous connaissons plusieurs années après, un écart important !

Par exemple on prévoyait pour le budget 2002, que vous aviez voté en son temps, un excédent de recettes de Fr. 767'000.-- et finalement aux comptes 2002, nous avons enregistré un boni de 3,8 millions.

Au budget 2003, nous avons prévu Fr. 736'000.-- de boni et aux comptes 2003, nous avons finalement enregistré un boni de Fr. 8,3 millions.

Pour la projection 2004, nous prévoyions une perte de Fr. 1,3 million, finalement aux comptes 2004, ils se sont terminés avec un boni de Fr. 6 millions.

Pour 2005, la projection budgétaire prévoyait pratiquement Fr. 2 millions de déficit, et au budget 2005, que vous avez voté l'année passée, le boni était estimé à Fr. 616'000.--.

Même chose pour la projection 2006, perte de Fr. 1,7 million et aujourd'hui, vous allez voter un budget avec un boni de Fr. 600'000.--.

Conclusion : prenez ces projections budgétaires avec précaution, c'est un outil utile pour donner des tendances, mais attention à l'interprétation de ces chiffres ! J'aimerais aussi rappeler, concernant les estimations des recettes fiscales, comme cela a été dit ce soir, nous sommes toujours très prudents par rapport aux éléments qui sont communiqués par le Département et nous considérons toujours un minimum de progression.

Par rapport à l'intervention de M. Guillermin, il faut quand même rappeler que les immeubles rapportent sur le budget 2006 près de Fr. 4,85 millions, donc ce n'est pas négligeable et c'est indispensable pour l'équilibre budgétaire général, comme l'a dit M. Page. Finalement, au niveau de l'autofinancement, il faut aussi rappeler que sur les Fr. 33,64 millions d'investissements bruts qui sont prévus en 2006, en tenant compte du cash flow, qui prend en compte les amortissements économiques et l'excédent de revenus, le solde à financer se résume à Fr. 11,7 millions, par conséquent, nous avons une marge d'autofinancement qui est importante.

S'agissant de l'intervention du groupe Radical, je prends note que vous allez être très attentifs à de nouvelles dépenses. Je remarque toutefois que cette année, vous avez proposé à travers une résolution, de nouvelles subventions aux sociétés sportives, subvention extraordinaire qui est estimée pratiquement à plus de Fr. 100'000.--, et ce soir, vous proposez une nouvelle dépense avec l'achat de sacs de sport pour le Conseil municipal.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

Alors M. Eretzian, je pense qu'il faut aussi être cohérent en fonction de vos interventions.

M. PAGE : Je voudrais dissiper un malentendu. Je suis intervenu en disant qu'on va voter sur 3 points avec un seul vote, et je le confirme. Si je prends la convocation que nous avons reçue, nous votons pour l'approbation du budget de fonctionnement, d'investissement et la fixation des centimes additionnels. La taxe professionnelle viendra après.

M. LANCE : Vous avez raison, je n'avais pas compris votre intervention dans ce sens !

L'arrêté 6a) est accepté par 27 oui – 0 non – 1 abstention. (Voir Annexe).

M. LANCE : Au nom du Conseil administratif j'aimerais vous remercier pour ce vote ainsi que l'intérêt que vous portez pour ce budget à travers vos interventions. Nous avons pris note évidemment de vos différentes interventions, et je transmettrai également les remerciements que vous avez exprimés au Service financier, en particulier à M. Kaeser.

b) Fixation du montant minimum de la taxe professionnelle communale pour l'année 2006

=====

Mme CASUTT présente le sujet : L'arrêté est accepté à l'unanimité.

L'arrêté 6b) est accepté à l'unanimité. (Voir Annexe).

c) Divers

=====

Mme CASUTT présente le sujet : À la réponse d'un commissaire sur le coût de la soirée des enseignants et du personnel qui gravite autour. Il nous est indiqué que pour 2005, il s'est élevé à Fr. 21'038.60 repas, orchestre et fleurs pour Fr. 20'000.-- inscrit au budget.

**7. COMMISSION DES FINANCES ET LOGEMENT -
Séance du 31 octobre 2005 -
Rapporteur : Mme Martine CASUTT**

Transfert du patrimoine financier au patrimoine administratif de la villa sise au 7, Vieux-chemin-d'Onex (Fr. 350'000.--)

=====

Mme CASUTT présente le sujet : M. Lance explique que cette villa était louée à un bureau d'architectes parti en 2004. Le Conseil administratif envisageait plusieurs options : soit une relocation sous forme de bureau, soit une location à une famille, soit une location à plusieurs familles ou encore la mise à disposition de la villa à des

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

associations. Finalement, le Conseil administratif a décidé de remettre cette villa à quatre associations. Il s'agit des associations « la Farfelune », « Abracadabra », « Les Internautes » et l'« Association pour un développement harmonieux du quartier des Mouilles », regroupées dans une « Fédération A4 ». Ce groupement a pris possession du bâtiment en août 2005. C'est la raison du transfert du bâtiment du patrimoine financier (PF) au patrimoine administratif (PA).

Un commissaire regrette que l'on n'ait pas plutôt loué cette villa à quelque contribuable intéressant. Se rendant à la poste il y a quelques jours, il est tombé sur une affichette proposant des cours payants de gymnastique « abdo-fessiers » dans cette maison. Il demande donc quel est le fonctionnement de cette villa et à qui reviennent les recettes des locations de cette maison.

M. Baertschi rappelle que cette maison vient de s'ouvrir. Il est membre du comité de la Fédération. Le but est d'accompagner cette fédération dans l'exploitation et la gestion de cette maison. Il faut savoir que les associations paient tous les flux énergétiques elles-mêmes, c'est-à-dire, l'eau, l'électricité, le chauffage, les assurances et le nettoyage. Les locations de salles s'inscrivent dans ce contexte. Cela représente une grosse charge qui cause des soucis aux associations qui n'ont pas de revenus. En ce qui concerne les locations, la maison est mise à disposition essentiellement pour des anniversaires d'enfants. Personne ne met un bâtiment gratuitement à disposition et le prix de la location a avant tout une vertu pédagogique. Tous les revenus des locations iront à l'association. M. Baertschi ne voudrait pas que les associations fassent du bénéfice là-dessus et il ne pense pas que ce soit le cas, et invite ce commissaire à s'inscrire aux cours « abdo-fessiers » pour qu'il se fasse une idée du fonctionnement de la maison. M. Lance ajoute que la Mairie reçoit chaque semaine des demandes pour des locaux. En l'occurrence, il s'agit d'associations lancéennes. Ce qui est réalisé avec la maison du Vieux-chemin- d'Onex n'est pas très différent de ce que la commune a fait ailleurs, comme avec la Villa du chemin de Gaimont qui a été mise à disposition de l'association des habitants du Plateau de Saint-Georges. C'est une grande chance de pouvoir offrir ce type de locaux aux habitants, même si cela représente un effort financier indéniable pour la commune.

Ce commissaire regrette que les habitants ne fassent pas appel aux restaurants de la commune pour organiser les anniversaires de leurs enfants. Une autre commissaire fait remarquer que pour un goûter d'anniversaire, un restaurant n'est pas un lieu approprié. Un goûter d'anniversaire occasionne du bruit et le voisinage d'enfants avec des clients fumeurs n'est pas indiqué.

Le projet d'arrêté est accepté par 9 voix pour et une abstention.

M. PAGE : Ce vote ne se résume pas à une simple écriture comptable. Il doit en fait entériner la mise à la disposition des Associations Farfelune, Abracadabra, Les Internautes et celle pour un développement harmonieux du quartier des Mouilles d'une magnifique maison de style suisse, maison sise dans un parc de notre commune. Il y a peu, un architecte habitait et y avait son bureau.

Actuellement, sur le marché immobilier une telle maison a une valeur d'environ Fr. 1,5 mio. Le fait qu'elle se trouve dans un parc public ne diminue en rien son attractivité. En tablant sur un rendement de 5 %, la location de cette maison rapporterait un loyer annuel de Fr. 75'000,--. A ce montant, il faut ajouter les impôts payés par le ou les locataires. Renoncer à cette location équivaut à un manque à gagner de quelques

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

Fr. 100'000,--.

Lancy a engagé, il y a quelques années, une déléguée à l'économie. Notre déléguée ne serait-elle pas heureuse de pouvoir offrir des possibilités de logements aux chefs des entreprises qu'elle doit attirer à Lancy ? N'est-elle pas déçue de voir ces personnes s'installer en France voisine ou dans le canton de Vaud ?

Les associations citées ont-elles besoin d'un tel bâtiment pour organiser des goûters d'enfants et comme cela a été annoncé urbi et orbi, des cours de gymnastique vous promettant des abdominaux et des fessiers de rêve ?

Cette perte de revenu constitue en fait une subvention cachée d'une valeur d'environ Fr. 100'000,-- par an. Je reste persuadé que d'autres solutions mieux dimensionnées eussent été possibles.

Une commune qui prévoit à son budget un bénéfice de Fr. 600'000,--, ne peut se permettre de renoncer à des recettes représentant 17 % du bénéfice escompté.

Le Groupe Libéral, soucieux de l'équilibre de nos finances, ne peut naturellement pas approuver, ni soutenir le transfert qui nous est demandé.

Mme CASUTT : La maison est juste mise à disposition pour la location lors d'anniversaires, elle a 4 associations. Si vous étiez venu à l'inauguration, vous auriez vu, ils font des activités avec les enfants, ils s'occupent de beaucoup de choses, ils occupent les jeunes du quartier à des activités fort intéressantes. Je pense que vous feriez bien, ce n'est pas loin de chez vous, d'aller voir ce qui s'y fait.

M. PAGE : Je commence un peu à en avoir un peu assez de ces interventions, et je veux répondre à Mme Casutt. Si je n'étais pas à l'inauguration, c'est parce que j'étais à Zurich où j'ai dû m'occuper de ma belle-sœur qui a perdu sa fille et ses deux petites-filles au mois de mai. Donc, je n'ai pas toujours le temps de visiter, je serais venu, je voulais y aller, mais j'ai dû aller à Zurich pour m'occuper de ma belle-sœur et aller avec elle chez son avocat.

Il n'en reste pas moins que ce soit caché ou pas caché, Fr. 70'000.-- par année pour des activités qui sont offertes ailleurs et je ne dis pas qu'il ne faut pas les faire, je dis qu'on peut les faire ailleurs. Il y avait certainement d'autres possibilités que de prendre une maison aussi grande et qui pouvait servir à d'autres fins.

M. ZEHFUS : Quand j'entends une comparaison avec la villa Gaimont et les expositions pour toutes sortes d'activités artistiques, je pense qu'entre cette villa du Vieux-chemin-d'Onex et la villa Gaimont, c'est comparer le Noga Hilton avec l'hôtel Carillon. Je pense que c'est donner beaucoup à cette association. Je voterai également contre cet arrêté.

M. LANCE : J'aimerais répéter que le Conseil administratif avait étudié plusieurs possibilités de location de cette villa, après que l'architecte en question ait quitté les lieux, il n'y habitait pas, c'était uniquement des bureaux pendant pratiquement 20 ans. Nous avons étudié plusieurs possibilités de location, soit à une famille, soit à deux familles, mais ce n'était pas possible de diviser cette maison en deux appartements. Louer à une famille c'était aussi difficile parce que cette maison est située dans un parc public et il n'est pas sûr qu'une famille qui loue une villa Fr. 5'000.-- ou Fr.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

6'000.-- par mois, accepte que le parc reste public. On a aussi étudié la possibilité de louer pour des bureaux, et finalement, le Conseil administratif a décidé de répondre à des besoins d'associations du quartier ou d'associations culturelles. Comme je l'ai dit en commission, nous recevons pratiquement toutes les semaines des demandes de locaux pour des associations. C'est un besoin au niveau de la commune de Lancy, et nous avons répondu à une demande en mettant à disposition cette maison.

Je crois qu'à un moment donné, il faut peut-être laisser le calcul de rendement et penser aussi à l'aspect social de la commune de Lancy. On apporte avec la mise à disposition de cette maison une certaine stabilité sociale, en particulier dans le quartier des Mouilles, cela répond à un besoin. Concernant les cours, je me suis renseigné, suite à votre question à la Commission des finances et logement, et je peux vous dire que les cours qui y sont donnés, il n'y en a pas beaucoup qui sont payants. La salle qui est mise à disposition pour les anniversaires est facturée Fr. 30.- pour les adhérents et Fr. 50.-- pour les non-adhérents à la fédération, sinon, il y a des cours de français pour adultes débutants qui sont gratuits, il y a des aides aux devoirs enfants gratuites et ces fameux cours abdo-fessiers-bras, auxquels vous tenez beaucoup, M. Page. C'est un cours tonique pour le bas du corps afin de gagner en tonicité et en fermeté, le tout sur des musiques variées et rythmées. N'oubliez pas de prendre un tapis ou un linge, des haltères et une bouteille d'eau. Tout cela vous coûte seulement Fr. 9.-- l'heure. Actuellement, il y a deux personnes qui se sont inscrites, ce sont deux personnes des quartiers des environs, l'une du quartier des Mouilles et l'autre du Pré-Monnard. Il y a également des cours de théâtre, des ateliers de bricolage pour l'élaboration de cadeaux de Noël pour des enfants de 10 à 16 ans, de décorations de cartes pour la St-Valentin, de jeux de société originaux, et le prix demandé est de Fr. 10.-- l'heure. Ce n'est pas avec cela que les membres de cette association vont s'enrichir. Encore une fois, le Conseil administratif est persuadé que cette mise à disposition répond à un besoin d'une certaine partie de la population de Lancy.

M. STUDER : En tant que Vice-président de la Commission des finances et logement, je mettrai le débat uniquement sur le plan financier. J'ai remarqué que les calculs qui ont été faits par nos amis libéraux escomptaient un loyer de Fr. 75'000.-- pour cette magnifique villa d'architecture suisse, donc, cela nous fait Fr. 6'000.-- par mois, dans un emplacement que tout le monde connaît, dans un parc public. Je pense qu'indépendamment de la qualité de Mme Boussina, je la verrai assez mal louer un emplacement comme celui-là Fr. 6'000.-- ou Fr. 7'000.-- par mois à un cadre d'une entreprise de la commune.

L'arrêté 7) est accepté par 20 oui – 1 non – 7 abstentions. (Voir Annexe).

**8. COMMISSION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -
Séance du 2 novembre 2005 –
Rapporteur : Mme Claudine CORMINBOEUF**

- a) Révision du plan directeur communal**
- **Présentation du cahier des charges par Mme Béatrice Manzoni,**
 - **architecte-urbaniste**

=====

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

Mme CORMINBOEUF présente le sujet : Le plan directeur communal datant de 1994, il est temps pour Lancy de procéder à sa révision, notamment en raison des nouveaux projets qui vont modifier le territoire et le visage de notre Commune. Ces éléments sont les lignes de tram 15 et 17, le CEVA, qui rapprocheront Lancy de la Ville. Les nouveaux quartiers tels que Lancy-Semailles, les Marbriers, Projet Sovalp, la Chapelle-les-Sciers, Surville et Lancy-Square.

Les objectifs de ce plan directeur communal sont les suivants :

- donner une vision du développement de la commune dans les 10 prochaines années
- exprimer les intentions de la Commune
- se coordonner avec le Canton et les communes voisines
- anticiper les besoins communaux
- orienter les projets

Une nouveauté dans les plans directeurs communaux est la création d'un plan directeur des chemins pour piétons répondant aux critères suivants :

- améliorer la sécurité
- assurer la continuité des parcours
- améliorer le confort
- renforcer l'identité du lieu

Les enjeux de ce plan directeur communal sont :

- planifier dans le temps les développements de quartiers prévus
- améliorer la mobilité douce en limitant le transit et le stationnement des pendulaires
- développer la cohésion sociale et l'identité communale
- maintenir le patrimoine en projetant sa transformation
- intégrer la problématique du développement durable

Le projet final sera validé par la Commission ainsi que par les services de l'Etat. Ensuite une consultation publique sera organisée. La validation de ce plan directeur communal interviendra après tout ce processus consultatif.

Il va s'agir pour la Commune d'identifier les problématiques qui ne seront pas couvertes par le plan directeur cantonal. Ce plan directeur communal servira de référence pour la gestion communale dans les 10 prochaines années.

Mme Manzoni a établi un calendrier des opérations :

- Lancement des appels d'offres : décembre 2005, avec délai de réponse en février 2006.
- Choix du mandataire et éventuelle audition des candidats en février 2006
- Vote du crédit en mars 2006
- Adjudication fin mars 2006
- Lancement de l'étude avril 2006
- Etude et projet environ 6 mois, soit jusqu'en octobre 2006
- accord du Conseil administratif sur le projet mi-novembre 2006
- Examen par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et le Département de l'intérieur, agriculture et environnement jusqu'en janvier 2007
- Mise au point du projet mars 2007
- Validation pour l'exécutif communal en avril 2007
- Consultation publique en mai 2007

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

- Synthèse, évaluation des observations en juin 2007
- Projet définitif du plan directeur communal terminé pour juillet 2007
- Le Département de l'aménagement, équipement et logement valide en septembre 2007
- Le Conseil municipal adopte le plan directeur communal en octobre 2007
- Le Conseil d'Etat l'approuve en novembre 2007
- le plan directeur communal est publié en décembre 2007

Un groupe de pilotage, formé de M. F. Baertschi, Conseiller administratif, M. A. Scilacci délégué de la direction du Département de l'aménagement, équipement et logement, M. J.-P. Côte du service des travaux et constructions de Lancy, et de Mme Manzoni, définira les orientations générales de réaménagement communal et l'étude de validation des résultats de l'étude de révision du plan directeur communal.

Un groupe de travail formé du futur mandataire, de M. F. Baertschi, M. P. Tissot président de l'Union genevoise des piétons, de M. J.P.-Côte, des collaborateurs désignés par le futur mandataire (ingénieur transport, paysagiste, urbaniste) et de Mme Manzoni, assurera le suivi et le contrôle de l'étude.

Un groupe de consultation sera composé de la commission de l'aménagement.

A la demande d'une commissaire, des membres de la Commission de l'aménagement du territoire pourraient intégrer le groupe de travail.

La recherche de mandataires se fera en procédure AIMP selon demande de Mme Manzoni, ceci afin d'avoir un éventail plus étendu de candidats qui ne devrait pas dépasser les 10 offres.

Les critères d'évaluation des futurs mandataires porteront sur leurs références et qualités. Il sera tenu compte à 50 % de la qualité du projet, de l'expérience pour 30 % et des honoraires pour 20 %. En sus de leurs compétences, les mandataires seront consultés sur leurs motivations et références préalables.

Une commissaire désirerait voir intégrer dans le groupe d'étude un assistant social, en raison des quartiers qui seront affectés par ce plan directeur communal. Pour Mme Manzoni, cela n'est pas obligatoire car il y aura dans les mandats complémentaires une grande place donnée aux compétences sociales, et d'autre part, la notion de cohésion sociale figure dans le document d'appel d'offre.

Le Président de la Commission estime qu'il n'y a plus grand-chose à aménager, la Commune étant saturée. Le groupe de travail devra se pencher plus particulièrement sur la problématique des liaisons interquartiers.

Un commissaire est interpellé par la mention qui parle d'intégration progressive de Lancy, commune périphérique de la Ville. Mme Manzoni voulait faire référence aux nouvelles structures, c'est-à-dire les nouvelles voies de communication qui vont rapprocher Lancy de la Ville.

Mme Manzoni précise que ce document est une base et ce sera à la Commune de l'enrichir. Ce nouveau plan directeur communal de devra pas figer le patrimoine mais lui donner un nouveau souffle.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

Chaque groupe va se pencher et apporter sa réflexion sur ce document.

M. PEREZ-IRIARTE : Je demande l'ouverture du débat.

M. AUGSBURGER : Le débat est accepté par 15 oui.

M. PEREZ-IRIARTE : Le groupe Socialiste a commencé à examiner la proposition de cahier des charges, présenté par Mme Béatrice Manzoni de la société « Schmidig architectes urbanistes », à la séance du 2 novembre de la Commission de l'aménagement du territoire.

Notre premier constat est que la révision du plan communal de Lancy est bien plus importante qu'une simple révision.

En effet, le projet CEVA, les trams 15 et 17, le plan de chemins piétons, le besoin de prendre en compte la cohésion sociale, l'urbanisme et le paysagisme, ainsi que l'Agenda 21 pour le processus de consultation à la population, énoncent de grands changements dans la manière d'examiner le plan directeur de notre ville, dans sa première version du XXIème siècle.

Heureusement, en date du 10 août 2000, la Ville de Lancy a adhéré à la Charte d'Aalborg (Charte des villes européennes pour la durabilité).

Heureusement, lors de sa séance ordinaire du 22 mars 2001, le Conseil municipal, sur proposition de la Commission de l'environnement, a décidé d'établir un Agenda 21 communal, c'est-à-dire un plan multisectoriel d'actions concrètes englobant tous les aspects environnementaux, sociaux et économiques de la Ville.

Heureusement, la révision du plan directeur est une opportunité magnifique pour la planification d'actions concrètes pour nous engager à « faire du développement durable ».

En effet, M. le Président, la Confédération invite dans la constitution à tout mettre en œuvre pour introduire l'analyse et le concept du développement durable dans les politiques publiques. Mais quand nous sommes au stade du projet, c'est là qu'il faut penser au développement durable, et non pas malheureusement quand les décisions ont déjà été prises.

En effet, la stratégie 2002-2007 de la Confédération, pilotée par l'Office fédéral du développement territorial, propose dix domaines d'intervention, qui comportent 22 actions. Ces mesures ont pour vocation d'intégrer les trois dimensions du développement durable, afin de réduire les coûts d'infrastructures grâce au développement urbain durable.

Le plan directeur cantonal de Genève, M. le Président, déclare également au point 1.1 « L'aménagement du territoire a pour finalité le développement durable ». Déjà ancrés dans la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, les principes du développement durable prennent une importance accrue dans le contexte actuel...

Pour le groupe socialiste, il s'agit d'un moment très important, la définition de la manière et les choix des critères avec lesquels nous allons envisager la planification stratégique de notre commune. Nous attirons l'attention sur les opportunités et

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

autres formes de démagogie, et nous vous invitons à ne pas utiliser le prétexte que l'Agenda 21 prendra en charge les forums de consultation citoyenne à la population, pour dire que nous allons introduire le Développement durable dans la démarche du plan directeur.

La Commune de Carouge, vient de sortir son cahier des charges pour la réactualisation du plan directeur, et c'est un très bon exemple à suivre. Ils ont introduit, à tous les niveaux de l'analyse et de la planification, les trois domaines du DD, avec force et rigueur. La Ville de Carouge a décidé d'élaborer le plan directeur en prenant en compte, pour l'ensemble des politiques communales, les principes du développement durable. Il s'inscrit dans le programme « Action 21 » pour les communes genevoises 2005.

Egalement la commune de Thônex, dans sa séance du 22 février 2005, a voté une résolution concernant les principes d'aménagement du territoire proposés à la commune de Thônex dans le plan directeur cantonal. Dans cette résolution destinée à l'étude du plan directeur de Thônex, le chapitre VI « Développement durable » propose la réalisation d'études dans les domaines économiques, sociaux et environnementaux en adéquation avec le développement durable, la biodiversité, la gestion de l'énergie et de l'eau, la mobilité, les choix de matériaux de construction recyclables et des solutions écologiques.

Le groupe socialiste invite le Conseil municipal de Lancy à planifier notre plan directeur dans une perspective de développement durable.

Pour nous c'est une garantie et un outil de planification, de définir un processus de consultation publique. Pour nous, le choix des critères du développement durable, au moment d'établir une vision à l'horizon 2020, sont des orientations méthodologiques qui visent à assurer la cohérence des politiques publiques, des plans sectoriels, des plans de quartier, de la protection de l'environnement et du budget de l'administration municipale.

Le Groupe socialiste viendra aux travaux de la Commission avec des propositions concernant les outils d'évaluation conformes au DD, et la manière de travailler sur le plan directeur. Si le Conseil municipal est d'accord.

**b) Plan directeur des Semailles et des Marbriers -
- Audition de M. Florian Barro, président de la FPLC**

=====

Mme CORMINBOEUF présente le sujet : FPLC signifie Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif.

Il s'agit d'une Fondation de droit public, créée selon la volonté du Grand Conseil. Sa mission est d'investir dans la réalisation de logements HBM et de coopératives sans but lucratif. Toutefois, lorsqu'un projet d'ensemble de logements le nécessite, la Fondation peut s'investir dans des projets de loyers libres, ceci afin de créer un équilibre.

Elle a été créée en 2002 et son premier mandat arrivera à terme le 28 février 2006. Le Conseil de la FPLC, désigné par le Conseil d'Etat, est constitué d'un membre par parti

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

représenté au Grand Conseil, de trois membres représentant les fondations immobilières de droit public (HBM), du groupement des coopératives d'habitations genevoises, des milieux de logements estudiantins et d'un représentant du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.

La FPLC a pour mission d'assurer une mixité, mais elle privilégie la réalisation en parallèle aux logements HBM, de coopératives d'habitations ou de logements en loyer libre.

Ses buts sont d'acquérir ou de recevoir des immeubles destinés pour l'essentiel à du logement d'utilité publique, de préparer ces immeubles à leur destination finale en collaborant à l'étude des plans d'aménagement de quartiers, de vendre ses immeubles à des fondations immobilières de droit public ou à des coopératives d'habitation, exceptionnellement à des propriétaires privés, de favoriser le développement des coopératives d'habitations et de favoriser le logement pour le milieu estudiantin.

Ses ressources proviennent d'exploitation de biens immobiliers, du produit de la vente de ses immeubles, de subventions accordées par l'Etat, les communes ou la Confédération, de subsides, de legs, de dons.

Sur la commune de Lancy, la FPLC est propriétaire des immeubles sis 86,88, 90, avenue des Communes-Réunies, qu'elle a remis en état dernièrement, mais les locataires n'en prennent pas soin malgré tout. La FPLC a mené l'opération du CASS des Palettes conjointement avec la Commune, à satisfaction de tous. La FPLC a un projet en cours à la rampe du Pont-Rouge qui serait destiné à un immeuble de logements étudiants.

Elle a acquis également des parcelles dans le périmètre de Lancy-Semailles et aux Marbriers, soit 6 parcelles dans le secteur de la Florimontaine.

Pour ce qui est du secteur de Lancy Semailles : La FPLC désire rencontrer le Conseil administratif pour présenter ses intentions mais ne veut en aucun cas mettre la pression sur la Commune et lui laissera le temps d'établir son plan directeur communal. Elle privilégiera la concertation avec Lancy. La conception du projet leur apparaît intéressante et de qualité. La FPLC est prête à travailler avec Lancy en synergie. Les parcelles acquises par la FPLC permettraient de construire une tour sur les 3 prévues. Le premier objectif de la FPLC, et par là même son intérêt, est de réaliser 35 % de logements HBM, 35 % de logements coopératifs et 30 % de logements en loyers libres ou en PPE ou en activités. N'étant pas la seule propriétaire dans ce développement, elle a tout intérêt à assurer un panachage et un équilibre sociologique dans les immeubles.

En ce qui concerne le secteur des Marbriers : La FPLC a racheté à la Florimontaine les parcelles situées entre le chemin Daniel-Ihly et le chemin du Crédo. La Commune de Lancy est propriétaire de 5 parcelles entre le chemin Daniel-Ihly et le chemin des Tattes-Brûlées. Le reste des parcelles est toujours propriété des habitants des villas existantes. La FPLC n'entend pas acheter d'autres parcelles dans ce périmètre. Les terrains en sa possession sont actuellement loués. La FPLC construirait un immeuble HBM sur les 6 barres d'immeubles prévues dans le projet. Elle n'entend pas aller plus en avant pour le moment, d'autant plus que sur la parcelle Perret est prévue une coopérative. Son objectif dans ce secteur est de s'orienter vers des coopératives, qui pourraient aussi bien être libres que subventionnées (soit du HM ou HBM). Elle ne

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

développera un projet que dans l'esprit de l'image directrice et ne revendra pas ses acquisitions systématiquement pour du logement social. S'il doit y avoir une forte proportion de HBM, elle ne se portera pas acquéreuse de plus de terrains que ce qu'elle possède, ceci afin d'éviter un déséquilibre.

Une commissaire propose de fixer les loyers en fonction des revenus et de pousser la réflexion au niveau de la conception architecturale.

M. Barro n'entend pas se lancer lors de notre séance dans des préoccupations esthétiques. Les moyens de la FPLC étant limités et les projets architecturaux devant se révéler durables et d'un coût d'entretien modéré, la préoccupation de la FPLC est de faire une opération foncière cohérente. Quant au loyer fixé sur le revenu, il ne pense pas que cela soit une bonne idée car le loyer doit être fixé en fonction du coût du terrain et de la construction, pour que ce soit une opération viable pour la FPLC.

M. Barro estime qu'après 4 ans d'expérience de la FPLC, il est difficile d'avoir des retours sur le fonctionnement des projets déjà réalisés pour connaître si ce type d'habitat est effectivement une source de problèmes. Une expérience à Champs-Frêchets a permis aux locataires de devenir coopérateurs de leur immeuble après rénovation, ce qui responsabilise les habitants.

M. Barro est remercié pour ses explications.

c) Divers

=====

Mme CORMINBOEUF présente le sujet : La requête en autorisation de construire pour la coopérative de Lancy-Square a été déposée. Pour mémoire, il s'agit de d'un immeuble du plan localisé de quartier dans l'ensemble qui comprend la "couronne" destinée aux bureaux de l'entreprise Losinger, un hôtel, quelques logements, la Maison de la Sécurité. Si tout va bien le projet pourra débuter dans 4 mois, par la construction de l'immeuble coopérative.

Le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement a été informé par courrier du Conseil administratif que le projet Lancy Semailles a été préavisé négativement par la Commission de l'aménagement du territoire, la Commune désirant travailler à son rythme et que l'on ne lui impose pas des plans localisés de quartier alors qu'un plan directeur de quartier est en cours et non terminé.

Les tracés du projet de développement de Genève-Sud ont été acceptés par le Département et le Conseil d'Etat. Lancy est concernée par les tracés relatifs au rond point de la Milice, au Nant de la Bistoquette et au Pont de Drize. Les échéances de réalisation sont lointaines puisqu'elles ne débuteraient pas avant 2010.

Une enquête a été ouverte pour le déclassement de la partie de la Solitaire ainsi que le parc Navazza qui passeront en zone de verdure, deux petites zones du parc passeront, elles, en zone bois et forêt.

Pour ce qui est de la maison au 61, chemin des Verjus que la commune désire vendre, un projet lui a été proposé mais la densité est plus conséquente que le 0,3 admis par le Conseil municipal. Les Commissions de l'aménagement du territoire et des finances

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

et logement en débattront le 5 décembre.

M. Côte a distribué aux commissaires deux plans cadastraux avec implantations des villas du Petit et Grand-Lancy, avec l'affectation des zones dans lesquelles elles se situent. Une réflexion se fera dans chaque groupe quant au sort de ces villas.

M. BAERTSCHI : Je m'excuse d'intervenir sur des détails Mme Corminboeuf, mais vous avez dit que l'ensemble de la couronne avait requis l'autorisation de construire.

Mme CORMINBOEUF : Non, j'ai rappelé ce qu'était le périmètre de Lancy-Square.

M. BAERTSCHI : Actuellement, il n'y a qu'une requête en autorisation qui a été faite pour la coopérative, et c'est tout. D'autre part, le déclassement éventuel serait de 3ème zone et non pas de 5ème.

9. PROPOSITIONS INDIVIDUELLES ET QUESTIONS

M. PAGE : J'ai eu l'occasion d'aller aux Florales et je voudrais féliciter notre Service des parcs, promenades et maintenance qui a fait une réalisation très en vue, et de haute qualité dans cette exposition, à côté de grandes villes françaises et même d'Afrique du Nord, je voudrais donc les féliciter pour cette belle réalisation.

D'autre part, concernant les travaux du chemin des Mouilles / Vieux-chemin-d'Onex, nous avons eu une assemblée hier de l'Association des Mouilles, et le problème de la circulation a été évoqué. Maintenant la partie du Vieux-chemin-d'Onex est comme un billard, les stops ont été supprimés puisqu'on va faire apparemment une zone 30 km/h. Nous vous recommandons qu'on n'attende pas trop longtemps pour mettre les 30 km/h. parce que pour le moment, il n'y a plus de protection. Si on pouvait faire activer les choses du côté de l'Office des transports et de la circulation, ce serait un gage de sécurité. Je vous en remercie.

Mme DANCET : Je continue sur la lancée des dépenses ! Mais rassurez-vous M. Lance, pas de quoi nous mettre sur la paille !

Dans le cadre de la foire de Genève et des Florales à Palexpo sont exposées les 50 joyeuses broutantes, entendez les 50 vaches décorées avec humour que vous avez pu admirer à l'aéroport, en ville de Genève et au centre commercial de Balexert.

Au cours d'un dîner champêtre, le 19 novembre 2005 à 20 heures dans l'espace Gala de la Foire, 25 spécimens seront vendus aux enchères. L'intégralité des recettes de la vente sera versée à diverses associations dont « Action Sabrina » (aide aux enfants atteints de cancer) et « Children Action » (fondation pour la Protection de l'Enfance et l'Action humanitaire).

Dans le but de décorer les alentours de la ferme Navazza et le parc du même nom, nous demandons au Conseil administratif de déléguer un acheteur pour au moins deux spécimens qui seront facilement mis en évidence dans un cadre naturel.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

Le temps étant compté, nous prions instamment nos autorités de prendre contact avec Mme Nora Sabrier par téléphone au n° 079/433.23.12.

M. ZEHFUS : Nous ne nous sommes pas du tout concertés avec M. Page, mais j'aimerais féliciter le Service des parcs, promenades et maintenance, son chef de service et tous les collaborateurs qui ont œuvré pour nous présenter le plus beau des stands des Floralies dans le cadre de la Foire de Genève.

Pensées, « kalanhoese » et autres « pommiers d'amour », je n'ai pas cherché le nom botanique, ont fait l'admiration de nombreux visiteurs et connaisseurs. Un petit clin d'œil à un de nos Conseillers administratifs délégué préféré, il se reconnaîtra, il manquait juste le panneau « vous êtes bien à Lancy ».

M. BADET : Certains d'entre nous exercent leur activité professionnelle en tant que fonctionnaire, chef d'entreprise, employé, étudiant et employé avec horaire irrégulier.

C'est pour cette raison que je vous demande la possibilité d'établir le calendrier de nos séances de Conseils municipaux ainsi que celles de nos commissions qu'une fois l'an lors de la première séance du Conseil municipal du mois de juin.

Il va de soi que ce calendrier peut être modifié. Cette demande servira simplement à nous rendre encore plus assidus.

Mme BUUNK-DROZ : J'abonde tout à fait dans le sens de la demande de M. Badet, étant moi-même souvent très gênée par la programmation trop courte que nous avons pour nos séances.

Mon propos est différent, je voulais demander à la Commission des finances et logement, à M. Lance, s'il pouvait mettre à disposition l'excellent document qu'il nous a distribué lors de la dernière séance de ladite commission. Je ne sais plus le titre parce que je l'ai déjà prêté à quelqu'un. C'est le document qui figure dans le procès-verbal qui vient du Service financier par rapport à la péréquation financière. Vous voyez à quoi je fais allusion. Je pense que tout le monde n'en a pas besoin dans ce Conseil. Je demande à ce que les Conseillers qui pourraient en avoir besoin puissent se le procurer à la Mairie. Je désire savoir si cela est possible.

M. STUDER : Pour revenir à l'Office des transports et circulation, parce que cet Office va de mal en pis, on a fait une remarque il n'y a pas très longtemps lors d'une séance de la Commission des travaux et constructions. On avait reçu l'ingénieur de la circulation, on lui a demandé si c'était une velléité de vouloir absolument faire cohabiter les cyclistes et les piétons sur les mêmes espaces, on s'aperçoit qu'il persiste et signe. Non seulement, c'est une solution provisoire qu'il propose sur la route du Grand-Lancy, mais contrairement à ses affirmations, dans la montée de la route du Grand-Lancy, à l'entrée du village, c'est bel et bien un trottoir et non pas un trottoir et une piste cyclable, contrairement à ce qu'il avait dit.

M. CHOBASZ : Nous vous avons entendu M. Badet. On s'efforce déjà de planifier à 6 mois. On peut s'efforcer de planifier à 12 mois, si le Président et le Conseil municipal sont d'accord.

Je remercie MM. Page et Zehfus de leurs félicitations au Service des parcs, promenades et maintenance. Je ne manquerai pas de les répercuter.

Séance ordinaire du 17 novembre 2005

Je vous ai également entendu M. Page concernant les panneaux de la zone 30 km/h. Je transmettrai au Service des travaux et constructions pour qu'il intervienne et pour que cela se déroule dans les délais les plus rapides.

Nous avons un grave problème avec la proposition de Mme Dancet. Je ne sais pas lequel des trois est compétent pour s'occuper de l'achat de vaches aux enchères. Nous allons y réfléchir. Nous avons entendu votre proposition et on s'efforcera de s'en occuper. Vous pourriez nous donner un prix-plafond mais vous faites confiance, j'imagine, à notre caractère raisonnable qui fait qu'on n'investira pas des sommes énormes sur des vaches qui ont une durée de vie provisoire. A moins que vous vouliez vous y rendre personnellement et que le Conseil administratif vous délègue avec une enveloppe. On en reparlera. On a entendu que c'était le 19, donc dans deux jours.

M. LANCE : Concernant la demande de Mme Buunk-Droz, c'est très volontiers que nous mettrons à disposition ces documents, d'ailleurs M. Chouet du Service financier est dans le public et il a entendu ces propos, mais la difficulté est de savoir qui est intéressé par ces documents, et pour éviter 35 photocopies systématiques, j'aimerais que les Conseillers municipaux se manifestent par rapport à l'intérêt de ces documents.

Concernant la proposition de Mme Dancet, je constate que c'est à nouveau une proposition de nouvelle dépense.

10. QUESTIONS DU PUBLIC

Voir Annexe.

M. AUGSBURGER : Je vous remercie tous d'avoir participé à cette séance et vous invite à boire un verre au carnotzet.

La séance est levée à 21 heures 30.

Le Secrétaire :

Marc GUILLERMIN

Le Président :

Gilles AUGSBURGER