

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MEINIER
du 2 avril 2009**

Présents

Exécutif	MM. Marc Michela Alain Corthay Etienne Murisier	maire adjoint adjoint
Bureau du Conseil	M. Bernard Piguët Mme Julia Collis M. Jacques Petitpierre	président vice-présidente secrétaire
Conseillers-ères municipaux-ales	Mmes Marlène Favre, Myrna Lachenal, Corinne Ménétrey, Karen Sinclair MM. Yannick Dupraz, André Favre, Bruno Holzer, Jean-François Jordan, François Mégevand, Léon Piller, Pierre Pricat, Florio Togni	
Personnel communal	M. Michel Vazquez	secrétaire général

Absent-e-s excusé-e-s -

ORDRE DU JOUR

1. Présentation de l'état d'avancement du projet d'aménagement du Centre du village par notre mandataire, Dar architectes SA
2. Présentation de l'état d'avancement du projet de la maison Berthet par notre mandataire, Claude Meylan, architecte
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 mars 2009
4. Communications du Maire
5. Projets de délibérations :
 - **04/2009** : Cession de servitude d'usage d'une place de parking extérieure du ddp immatriculé au feuillet 1691 de la Commune de Meinier, la parcelle et le ddp étant propriété de la Fondation de la Pallanterie
 - **05/2009** : Modification des limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier, au hameau de Corsinge - création d'une zone de hameaux
 - **06/2009** : Modification des limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier, au hameau d'Essert - création d'une zone de hameaux
6. Divers.

Le Président ouvre la séance à 20h15 en souhaitant la bienvenue aux mandataires des projets qui vont être présentés, Dar architectes SA et Claude Meylan, ainsi qu'aux représentants de la Régie du Centre.

Le Maire indique qu'il ne s'agit encore que de l'état d'avancement du projet, rien n'étant encore arrêté tant sur le plan technique que financier. Nous avons bon espoir que l'autorisation de construire soit accordée d'ici fin mai, ce qui permettrait d'en faire la présentation à la population le 2 juin. Jusqu'au 11 juin - qui devrait alors être la date de votation du crédit d'investissement, un résumé très régulier sera présenté au Conseil.

1. Présentation de l'état d'avancement du projet d'aménagement du Centre du village par notre mandataire, Dar architectes SA

Françoise Rey présente le planning prévu de l'avancement du projet, la structure du devis général et la situation relative à l'autorisation de construire. Sur ce dernier point, 9 préavis favorables ont été obtenus sur les 12 nécessaires à la validation complète de la demande; la réponse définitive devrait nous parvenir avant Pâques.

Le Maire complète en précisant que le projet pourrait subir quelques modifications (appartements Dominos, etc.) pour répondre à certaines demandes, ce qui ne change pas fondamentalement l'ensemble, ni le nombre de pièces des logements. Des compléments d'autorisation de construire pourraient donc surgir à l'avenir pour de petites adaptations.

Dar architectes SA et **le Maire** répondent ensuite aux questions et remarques des conseillers. Ce dernier précise, quant au plan financier initial, qu'il est accepté - depuis la veille de la présente séance, avec quelques réserves. Il explique en bref les détails de ce qui a été approuvé. Le plan financier comporte trois étapes: le plan initial théorique pour l'autorisation de construire, le plan intermédiaire tenant compte de l'évolution des coûts et des modifications éventuelles apportées au projet, et enfin le plan financier définitif établi à la fin des travaux qui inclut tous les éléments - le coût de construction exact étant alors connu, ainsi que le taux hypothécaire, etc.

Concernant les subventions que les locataires peuvent obtenir, la répartition envisagée pour le projet est de 25% en "HBM", 40% en "HM" et 35% en loyers libres. Tel quel, sur la base du plan financier initial, le rendement de l'opération devrait avoisiner les Fr. 200'000.-.

Gérald Burri, de la Régie du Centre, donne quelques exemples de loyers estimés sur la base des données actuellement en notre possession et sous réserve de l'OLo (Office du Logement). Un appartement de 2 pièces HBM pourrait être loué à Fr. 540.- / mois (sans charges ni parking), le même en loyer libre reviendrait à Fr. 1'010.-; pour un 4 pièces HBM: Fr. 1'075.-, libre Fr. 2'015.-.

Le Maire rajoute que ce ne sont effectivement que des approximations qui dépendent encore de divers éléments. Ces chiffres ne sont là que pour donner un ordre de grandeur des futurs loyers. Dans les immeubles, les appartements subventionnés ou non seront mélangés, ce qui va dans le sens de l'esprit intergénérationnel et de mixité des catégories sociales.

Concernant le taux de répartition des appartements subventionnés, **Alain Corthay** indique qu'il faut faire attention à ne pas proposer un trop grand nombre de logements HBM ou HM. En effet, il s'est avéré qu'il était parfois difficile de trouver des ménages avec un salaire suffisamment bas pour leur attribuer un appartement libéré à Meinier.

Quelques questions-réponses clôturent cette présentation. Les auteurs en sont remerciés et quittent l'assemblée.

2. Présentation de l'état d'avancement du projet de la maison Berthet par notre mandataire, Claude Meylan, architecte

Claude Meylan présente le projet d'implantation des 2 bâtiments de 6 logements chacun, ainsi que les détails des aménagements prévus, tant au niveau des logements que des parkings et accès piétons ou véhicules. Il répond ensuite aux questions.

Le Maire rajoute qu'il faut bien faire la distinction entre la réhabilitation de la maison Berthet et un projet immobilier de la totalité de la Campagne Berthet. La faisabilité éventuelle de l'extension d'un projet immobilier à cette dernière n'est pas envisageable avant plus de 10 ans, car il faudrait en passer par le déclassement de la zone agricole. Il ne s'agit là, dans le projet qui nous occupe, que de la modification de la maison Berthet et de l'adjonction d'un deuxième bâtiment en lieu et place du hangar en partie démoli. A la question du Maire, **Claude Meylan** indique que la demande d'autorisation de construire pourrait être déposée d'ici fin avril 2009.

Gérald Burri expose ensuite la partie financière de ce projet d'aménagement. Les prix des appartements en location avoisineraient ceux en loyer libre du projet du Centre du village. Pour les logements qui seront vendus dans le bâtiment à construire, une première estimation du produit de la vente permet d'envisager une marge bénéficiaire de Fr. 1'400'000.- environ. A titre d'exemple, le prix de vente d'un 5 pièces de 166 m² au rdc, incluant sa terrasse de 36 m², 2 places de parking et communication avec la grande pièce en sous-sol de plus de 50 m², serait de Fr. 1'270'000.- environ.

Le Maire clôt la présentation en annonçant à Claude Meylan que la demande d'autorisation de construire pourra donc être signée après Pâques.

3. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 mars 2009

Le procès-verbal est approuvé, avec l'adjonction (mots en **gras soulignés**) suivante :

- **Myrna Lachenal** demande une correction en page 6, point 4, lettre f) :
→ «Plusieurs réunions ont été mises sur pied pour travailler, **entre autres**, sur le choix... ».

4. Communications du Maire

a) Salle communale - charpente

Les travaux de sécurisation de la grande salle communale vont débiter ces jours par l'entreprise Do Espirito Santo DES SA. Une subvention a été demandée à l'Etat puisque nous allons procéder à cette occasion à l'amélioration de l'isolation thermique et à la pose d'ampoules économiques. Les soumissions relatives aux travaux de réhabilitation de la toiture/charpente ont été lancées. L'étude de faisabilité de la transformation/rénovation de la salle communale continue évidemment en parallèle.

b) Centre sportif de Rouelbeau

L'inauguration est prévue le 23 mai 2009 comme annoncé, confirme **Jean-François Jordan**. Les séances avec les sociétés se suivent. Le concept "information" a été discuté avec Jacques Petitpierre. **Etienne Murisier** rajoute que Vidonne prend en charge l'organisation des repas; il est à noter que seuls les repas consommés seront facturés. L'APEM, la Ludothèque et la Rampe gèrent séparément leurs jeux - selon leur propre souhait, en dehors des jeux meinites envisagés. Ils ont prévu une séance pour organiser plus précisément leurs animations et l'accueil de la population - notamment enfantine - qui viendra.

c) **Crèche intercommunale**

Le Maire complète les votes relatifs aux délibérations constituant le Groupement en indiquant que la dernière commune à l'accepter a été celle de Gy, à l'unanimité. Il ne reste donc que l'approbation du Conseil d'Etat pour la validation définitive.

5. Projets de délibérations

- **04/2009** : Cession de servitude d'usage d'une place de parking extérieure du ddp immatriculé au feuillet 1691 de la Commune de Meinier, la parcelle et le ddp étant propriété de la Fondation de la Pallanterie

► **Le Conseil vote et l'accepte par 13 voix pour et 1 abstention.**

(délibération votée en annexe)

Le Président lit la partie décisionnelle de la délibération, avec le résultat du vote.

- **05/2009** : Modification des limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier, au hameau de Corsinge - création d'une zone de hameaux

Le Maire explique les raisons et la nécessité de cette délibération et lit in extenso la lettre du DCTI contenant les observations reçues pendant la durée de l'enquête publique, ainsi que leurs propositions.

► **Le Conseil vote et l'accepte par 14 voix pour, soit à l'unanimité.**

(délibération votée en annexe)

Le Président lit la partie décisionnelle de la délibération.

- **06/2009** : Modification des limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier, au hameau d'Essert - création d'une zone de hameaux

Le Maire procède au même type d'information que pour la délibération précédente.

André Favre aimerait comprendre pourquoi la zone qui se trouvait entre la propriété Berthelet et celle des Bourgeois, qui était la seule constructible au départ de ce projet, ne l'est plus et a été remplacée par une autre parcelle. Le Maire répond que ce point va être vérifié.

► **Le Conseil vote et l'accepte par 12 voix pour et 2 abstentions.**

(délibération votée en annexe)

Le Président lit la partie décisionnelle de la délibération.

6. Divers

a) **Déclassement**

Le canton ayant refusé que sa sœur intègre une partie de sa parcelle dans la zone de déclassement de Corsinge, Yannick Dupraz se demande si ce refus est définitif ou s'il est possible de relancer l'affaire au bout d'un certain nombre d'années.

b) Regroupement / densification

En politique cantonale, **Yannick Dupraz** entend parler des projets de densification au niveau des projets d'agglomération (PACA - périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération; documents à disposition des membres du Conseil en fin de séance, selon le Président); il se demande si la limitation existant au sein du projet d'extension de la Campagne Berthet n'est pas en contradiction avec ces principes.

c) Stratégie pour bien vieillir

Jacques Petitpierre signale la conférence thématique à Uni Mail, intitulée "Construire pour les aînés, c'est construire pour tous", prévue le 7 mai 2009 de 18h30 à 20h.

d) Corbeau

La personne qui harcelait sa tante depuis 10 ans a été arrêtée, informe **Alain Corthay**. Il s'agissait d'un pensionné de 80 ans, qui a été attrapé en flagrant délit lors d'un appel téléphonique. Les dernières lettres envoyées l'ont encore été tout récemment, la semaine dernière.

e) Parade navale 2009

Le Président transmet la publicité reçue par la Commune - en tant qu'actionnaire des vieux bateaux "Belle Epoque", pour la parade qui aura lieu le dimanche 24 mai 2009.

f) Maison Berthet

Il continue en faisant suivre la question d'un habitant quant au droit qu'a la commune de vendre du patrimoine communal. **Le Maire** répond que la ferme Berthet reste propriété de la commune et sera mise en location, l'autre bâtiment pouvant lui être vendu, ce qui est tout à fait légal et économiquement intéressant, comme le confirme **Pierre Pricat**. Une option permettrait d'octroyer un droit de superficie (de 99 ans) pour conserver la propriété de tous les logements, mais cela rendrait la vente plus difficile et moins intéressante pour les acheteurs potentiels.

Plus personne ne demandant la parole, **le Président** lève la séance à 22h20.

Prochaine séance du Conseil Municipal : jeudi 23 avril 2009 à 20h15

Le Secrétaire
du Bureau du Conseil Municipal

Le Président
du Conseil Municipal

.....
Jacques Petitpierre

.....
Bernard Piguet

Annexes : délibérations votées



République et canton de Genève

Commune de MEINIER

Dans sa séance du 2 avril 2009 le Conseil Municipal a pris la délibération suivante :

Délibération n° 04/2009

Cession de servitude d'usage d'une place de parking extérieure du droit de superficie distinct et permanent (ddp) immatriculé au feuillet 1691 de la Commune de Meinier constitué sur la parcelle N° 1647, sise au 11 chemin de la Pallanterie, la parcelle et le ddp étant propriété de la Fondation intercommunale des terrains industriels et artisanaux de la Pallanterie

Vu les statuts de la Fondation Intercommunale des Terrains Industriels et Artisanaux de la Pallanterie, adoptés par délibération du Conseil municipal du 11 septembre 1995 et approuvés par un arrêté du Conseil d'Etat du 8 novembre 1995,

vu le projet d'acte de cession de servitude d'usage d'une place de parking établi par Me Laurent Brechbuhl, notaire à Genève - l'emplacement exact de la place de parking restant à définir, il sera mentionné sur l'acte définitif,

Vu les articles 80A al. 2 de la Constitution de la République et Canton de Genève, 30 lettre k de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 et 13 des statuts de la Fondation intercommunale des terrains industriels et artisanaux de la Pallanterie,

sur proposition de l'Exécutif,

**le Conseil municipal de Meinier
décide par 13 voix pour et 1 abstention**

D'approuver la cession pour un montant de Fr. 11'250.- par la Fondation Intercommunale des Terrains Industriels et Artisanaux de la Pallanterie à Monsieur Olivier Weber-Caflisch, agissant au nom et pour le compte de la Fondation Archives Antonio Saura - copropriétaire du bâtiment 4, d'une servitude personnelle cessible d'usage exclusif d'une place de parking extérieure - dont l'emplacement exact sera mentionné sur l'acte de cession de servitude d'usage définitif établi par Me Laurent Brechbuhl, notaire à Genève - grevant le DDP, propriété de la Fondation, immatriculée au feuillet 1691 de la commune de Meinier, sis chemin de la Pallanterie 11, construit sur la parcelle N° 1647.

Art. 25, al. 5 de la loi sur l'administration des communes - Seuls des procès-verbaux dûment approuvés peuvent être communiqués au public en application de la loi sur l'information au public et l'accès aux documents du 5 octobre 2001.

Art. 28, al. 2 de la loi sur l'administration des communes - Le texte complet des délibérations, et les plans d'affectation du sol peuvent être consultés à la Mairie, aux jours et heures fixés par le maire ou le Conseil administratif.

Le délai pour demander un référendum expire le **15 mai 2009**.

Meinier, le 14 avril 2009

Le Président du Conseil municipal
Bernard Piguet



République et canton de Genève

Commune de MEINIER

Dans sa séance du 2 avril 2009 le Conseil Municipal a pris la délibération suivante :

Délibération n° 05/2009

Modification des limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier, au hameau de Corsinge - création d'une zone de hameaux

Vu l'initiative communale votée lors de la séance du Conseil municipal du 18 janvier 1996 relative à la modification des limites de zones du hameau de Corsinge à Meinier,

vu les projets de modification des limites de zones et de plan de site établis à l'initiative de la Commune de Meinier,

vu la résolution 21/2007 acceptée par le Conseil municipal le 15 novembre 2007, relative au plan n° 29542-525 et le projet de plan de site n° 29541-525, établi en liaison avec le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), ainsi que le projet de loi y relatif,

vu la demande du 13 janvier 2009 faite par le DCTI, pour la mise à l'enquête publique n° 1634 du projet de plan de site n° 29541-525 et la mise à l'enquête n° 1635 du projet de modification des limites de zones n° 29542-525,

vu l'affichage du dossier fait entre le 16 janvier 2009 et le 15 février 2009 à la Mairie de Meinier et au service de l'information du territoire,

vu les observations reçues par la Mairie pendant la mise à l'enquête publique et transmises au DCTI durant ce même délai,

vu les autres observations parvenues au DCTI pendant la mise à l'enquête publique,

vu les réponses données à ces observations par le DCTI et reçues en Mairie le 17 mars 2009,

conformément à l'article 16, alinéa 3, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et de l'article 30, alinéa 1, lettre q, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition de l'Exécutif,

le Conseil municipal de Meinier

décide par 14 voix pour, soit à l'unanimité

De préavis favorablement le projet de loi de modification des limites de zones relatif au hameau de Corsinge, plans n° 29541-525 et 29542-525, établis par le DCTI à l'initiative de la Commune de Meinier.

Art. 25, al. 5 de la loi sur l'administration des communes - Seuls des procès-verbaux dûment approuvés peuvent être communiqués au public en application de la loi sur l'information au public et l'accès aux documents du 5 octobre 2001.

Art. 28, al. 2 de la loi sur l'administration des communes - Le texte complet des délibérations, et les plans d'affectation du sol peuvent être consultés à la Mairie, aux jours et heures fixés par le maire ou le Conseil administratif.

Le délai pour demander un référendum expire le **15 mai 2009**.

Meinier, le 14 avril 2009

Le Président du Conseil municipal
Bernard Piguet



République et canton de Genève

Commune de MEINIER

Dans sa séance du 2 avril 2009 le Conseil Municipal a pris la délibération suivante :

Délibération n° 06/2009

Modification des limites de zones sur le territoire de la commune de Meinier, au hameau d'Essert - création d'une zone de hameaux

Vu l'initiative communale votée lors de la séance du Conseil municipal du 18 janvier 1996 relative à la modification des limites de zones du hameau d'Essert à Meinier,

vu les projets de modification des limites de zones et de plan de site établis à l'initiative de la Commune de Meinier,

vu la résolution 20/2007 acceptée par le Conseil municipal le 15 novembre 2007, relative au plan n° 29544-525 et le projet de plan de site n° 29543-525, établi en liaison avec le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), ainsi que le projet de loi y relatif,

vu la demande du 13 janvier 2009 faite par le DCTI, pour la mise à l'enquête publique n° 1636 du projet de plan de site n° 29543-525 et la mise à l'enquête n° 1637 du projet de modification des limites de zones n° 29544-525,

vu l'affichage du dossier fait entre le 16 janvier 2009 et le 15 février 2009 à la Mairie de Meinier et au service de l'information du territoire,

vu les observations parvenues au DCTI pendant la mise à l'enquête publique,

vu les réponses données à ces observations par le DCTI et reçues en Mairie le 17 mars 2009,

conformément à l'article 16, alinéa 3, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et de l'article 30, alinéa 1, lettre q, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition de l'Exécutif,

le Conseil municipal de Meinier

décide par 12 voix pour et 2 abstentions

De préaviser favorablement le projet de loi de modification des limites de zones relatif au hameau d'Essert, plans n° 29543-525 et 29544-525, établis par le DCTI à l'initiative de la Commune de Meinier.

Art. 25, al. 5 de la loi sur l'administration des communes - Seuls des procès-verbaux dûment approuvés peuvent être communiqués au public en application de la loi sur l'information au public et l'accès aux documents du 5 octobre 2001.

Art. 28, al. 2 de la loi sur l'administration des communes - Le texte complet des délibérations, et les plans d'affectation du sol peuvent être consultés à la Mairie, aux jours et heures fixés par le maire ou le Conseil administratif.

Le délai pour demander un référendum expire le **15 mai 2009**.

Meinier, le 14 avril 2009

Le Président du Conseil municipal
Bernard Piguet