

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MEINIER
du 26 janvier 2012**



Présents

Exécutif	MM.	Marc Michela Alain Corthay Etienne Murisier	maire adjoint adjoint
Bureau du Conseil	MM.	Jean-François Jordan François Mégevand Yannick Dupraz	président vice-président secrétaire
Conseillers-ères municipaux-ales	Mmes	Julia Collis, Jennifer Gabaz, Corinne Ménétrety, Coranda Pierrehumbert, Ania Schwab, Valérie Sella	
	MM.	André Favre, Léon Piller, Florio Togni	
Personnel communal	M.	Michel Vazquez	secrétaire général
<u>Absent-e-s excusé-e-s</u>	Mme	Isabelle Meier	conseillère municipale
	MM.	Jean-Baptiste Leclercq, Jacques Petitpierre	conseillers municipaux

ORDRE DU JOUR

1. Présentation de l'état d'avancement de l'aménagement du Centre du village par notre mandataire, Dar architectes SA
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 8 décembre 2011
3. Communications du Bureau du Conseil
4. Communications du Maire
5. Divers.

Le Président ouvre la séance à 20h20 en souhaitant la bonne année à tous pour ce premier Conseil de l'année. Il se réjouit de ce que l'année 2012 va être pleine de succès à Meinier, même si elle est annoncée assez morose par certains dans le reste du monde. Il remercie Blanche Corthay pour les attentions apportées aux membres du Conseil municipal et lit sa carte de vœux. Il excuse les absents annoncés et indique que Valérie Sella rejoindra la séance vers 21h30.

Le Maire salue la présence de Pierre de Almeida de Dar architectes et de Pierre Mauron et Gérald Burri de la Régie du Centre. Il rajoute que ce n'est pas sans difficultés que la construction du Centre du village avance et remercie les mandataires pour leur travail. Les premiers locataires prennent possession de leurs logements ce week-end, même si le chantier est encore un peu en vrac. Il reste encore pas mal de choses à régler, mais tout le monde met les bouchées doubles pour y parvenir dans les meilleures conditions.

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

Pierre de Almeida transmet les salutations de Françoise Rey, retenue par d'autres obligations. Les bâtiments A et C sont achevés, même si le chantier est encore ouvert et que des travaux sont à terminer. Il montre quelques photos des éléments en phase de finition: cheminements, séparation des balcons, cages d'escaliers, appartements terminés. Pour l'emménagement des locataires, le cheminement d'accès aux bâtiments est en tout venant compacté, matière suffisamment résistante pour supporter des camions. Le matériau définitif sera posé plus tard.

Rappel des échéances : Bâtiment A terminé le 27 janvier 2012, B le 31 mars, C le 27 janvier, D le 29 février et E (collectif) le 29 février. Parking en partie disponible pour les bâtiments A et C - le reste le sera au moment de la mise en service des autres bâtiments, aménagements extérieurs le 29 février, excepté les revêtements définitifs qui ne peuvent être posés qu'au-dessus d'une température de 5° C y compris la nuit; ils seront donc réalisés début mars si la météo le permet.

Concernant le devis voté à Fr. 39'847'472.-, le montant du devis actualisé au 1^{er} décembre 2011 se monte à Fr. 40'957'004.-. La différence de Fr. 1'109'532.- représentant 2.78%, est due au renchérissement de la maçonnerie à cause de la hausse du coût de l'acier, ainsi que de la TVA, à hauteur de Fr. 365'459.-. La réserve pour les "Divers et imprévus" de Fr. 1'036'246.-, incluse dans le devis, n'a pas encore été entamée.

Un bug survenu au niveau des ascenseurs (connexion électronique) devrait être réglé demain, le 27 janvier. **Pierre Mauron** précise qu'ils seront protégés pour éviter les dégâts qui pourraient intervenir lors des déménagements, même si officiellement il est interdit de les utiliser pour les déménagements justement, mais il y a toujours une certaine tolérance dans ce domaine.

Le Maire précise que les aménagements extérieurs (éclairage complémentaire, place de jeux plus chères que prévu, etc) absorberont une bonne moitié du million des "Divers et imprévus". Mais nous ne devrions pas dépasser les 41 millions du devis actualisé susmentionné.

Pierre Mauron, de la Régie du Centre, continue en donnant des précisions sur la fixation des loyers : le coût de construction final n'a été connu que début décembre 2011, le plan financier a été approuvé par l'Office du Logement (OLO) le 15 décembre, le plan financier signé a été approuvé par la Commune le 16 et adressé à l'OLO, la fixation des loyers par catégorie de logements est parvenue à la Régie le 22 décembre. Les loyers pour chaque logement - tenant compte des surfaces d'habitation et partiellement des surfaces des jardins et des terrasses, ont été soumis à l'OLO le 23 décembre à 11h00. D'habitude, il faut ensuite compter environ 10 jours pour l'approbation par l'OLO. Là, à 16h10 le même jour, nous recevons l'homologation de l'OLO pour les 58 appartements, ce qui est une première pour Pierre Mauron ! La décision finale de

mise en location est arrivée le 12 janvier 2012. L'OLO a alors réclamé les fiches de salaire des 3 derniers mois, ainsi que l'attestation des revenus 2011 des locataires, qu'il a donc fallu relancer pour les obtenir, en vue d'établir les baux.

Il liste ensuite les loyers définitifs, dont la base de calcul est de Fr. 344.- la pièce pour les HBM, Fr. 366.- pour les HM et Fr. 432.- la pièce pour les loyers libres "ZD" (Zone de Développement). Voici donc la liste exhaustive des loyers, charges comprises, auxquels il faut rajouter la place de stationnement à Fr. 150.- :

Loyers [Fr.]	HBM	HM	Libre ZD
2 pièces	740.-	795.-	930.-
3 pièces	1'075.-	1'135.-	1'350.-
4 pièces	1'445.-	1'540.-	1'810.-
5 pièces	1'825.-	1'945.-	2'325.- (+150.- les duplex)
6 pièces	2'170.-	2'270.-	2'670.-

Règles de base pour que le dossier soit accepté par l'OLO: 60% des locataires doivent bénéficier au moins du 50% des subventions autorisées, ce qui est le cas pour 80% dans cet ensemble. Des délais ont été accordés pour repousser de 15 jours - voire un mois - l'entrée de certains locataires, pour lesquels certaines contraintes posaient de très sérieux problèmes. Ceci simplifie de plus l'entrée des autres locataires, car il est impossible de coordonner l'arrivée de tous les locataires d'un coup sur un week-end. Des boîtes aux lettres provisoires seront posées, les définitives suivront.

Le Maire félicite la Régie pour l'important travail effectué. Parking obligatoire sauf pour ceux qui fournissent une attestation de l'OCAN prouvant qu'ils n'ont pas de véhicule. Statistiquement parlant, en gros, la moitié des studios seront occupés par des personnes âgées, l'autre par des jeunes. Une analyse plus fine sera effectuée pour déterminer les catégories d'âge représentées.

Au niveau de la répartition entre patrimoine administratif et financier, $\frac{1}{4}$ est attribué au premier et $\frac{3}{4}$ au second, comme prévu au départ. Le rendement locatif rentrera dans la cible fixée, malgré la baisse des loyers qui a été opérée.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 8 décembre 2011

Le procès-verbal est approuvé sans remarques avec remerciements à son auteur.

3. Communications du Bureau du Conseil

Rien à signaler.

4. Communications du Maire

a) Centre du village

Le Maire remercie ses deux collègues Adjoints qui ont fait un travail important et efficace sur le dossier du Centre du village. **Alain Corthay** retourne le compliment au Maire. **Florio Togni** souhaite que les chiffres énoncés au point 1 soient résumés (**ndr**: c'est fait).

b) Berthet

Le Maire rappelle que 6 appartements seront à vendre en PPE dans le nouveau bâtiment à construire et 6 en location dans la ferme actuelle à transformer et rénover. L'accord a été obtenu pour l'autorisation de construire complémentaire. Toutes les entreprises ayant soumissionné ont été recontactées pour baisser le coût global, qui atteignait 9 millions de francs au lieu des 7 millions votés. A l'heure actuelle, nous sommes arrivés à 7.5 millions. Les travaux doivent démarrer le 30 janvier 2012 pour une vingtaine de mois. Plus d'infos suivront. Le Comptoir immobilier est un bon soutien pour l'architecte.

c) Parcelle Dos Santos (ancienne maison Chavaz)

La demande de renseignements a été acceptée par le DCTI pour le projet déjà annoncé d'immeuble privé comprenant 7 appartements. C'est un projet complexe car il se trouve en zone de développement, normalement affectée à des équipements publics, mais puisque la Commune n'a plus de besoins particuliers dans cette zone, l'exception a été accordée. La demande d'autorisation de construire définitive devra toutefois être assortie de modifications pour répondre à nos demandes, soit : rabaisser le bâtiment à hauteur de la salle communale, entrée du parking via la rampe de celui du centre du village, création d'un local en face / pour la voirie. Pour ce dernier point, il faudra prévoir une servitude d'usage / de passage et cet agrandissement de la voirie nécessitera de déposer une demande d'autorisation de construire conjointe avec Dos Santos.

d) Patrimoine

Une demande a été effectuée par la famille Chollet de la ferme de Bellebouche (à ne pas confondre avec la ferme de Merlinge) pour inscrire leurs bâtiments à l'inventaire - qui est un répertoire des bâtiments et objets présentant un intérêt reconnu au titre de la protection du patrimoine. Ceci permet de les protéger et de les rénover si nécessaire, sous certaines conditions contraignantes. La CMNS (commission des monuments et des sites) impose en effet des règles précises, mais cette inscription permet d'obtenir des subventions cantonales au titre du maintien du patrimoine. L'inscription a été accordée par le Conseil d'Etat, la Commune ayant au préalable donné son préavis positif.

e) Repas des Aînés

Le Maire réitère ses remerciements et **Alain Corthay** remercie également très sincèrement tous et toutes pour l'énorme boulot et la participation active de chacun à cette belle journée. Remerciements nombreux, verbaux et écrits, reçus des Aînés. L'année prochaine, ce sera la 40^{ème} édition.

f) Fas'e

Il continue en signalant que toutes les communes de la région ont été reçues à Meinier pour signer la convention bipartite entre la Fas'e et les communes de la région, à propos de ce qui incombe aux TSHM (travailleurs sociaux hors murs), personnes très dynamiques et compétentes qui arpentent nos communes régulièrement. Elles apportent un réel plus dans la région en terme de prévention et d'éducation.

g) Chantiers

Etienne Murisier résume l'état d'avancement des divers chantiers en cours :

- Le marquage à Covéry reste à finaliser, un coussin berlinois est à rehausser et les potelets sont à poser.
- Collecteur du chantier de la Tour en cours: il doit être relié au collecteur eaux claires et usées du secteur et nous allons relier en même temps les propriétés des familles Dunant et Harder, pour que la totalité de cette zone soit à neuf. Nous attendons encore l'accord du Département pour qu'il soit classé en collecteur communal, ce qui permettrait d'obtenir des subventions.
- Le Carre d'Amont avance bien avec l'ingénieur. L'introduction de la fibre optique est également en cours, une réunion va être organisée avec les habitants pour répondre aux questions qu'ils se posent sur l'avancement du chantier, fibre optique comprise.
- Aménagements routiers Repentance-Stade: une délibération doit être votée pour les réaliser. Au chemin du Stade, les aménagements seront limités à la sécurisation des trois escaliers d'accès au Centre du village pour l'instant. Le carrefour route de la Repentance / chemin du Stade va être modifié avec des aménagements de ralentissement, ainsi que sur la route de la Repentance où les modifications seront plus importantes, notamment dans la zone de dépose des enfants, via des chicanes, des plantations d'arbres forçant les voitures à slalomer. Il rappelle que le plan d'aménagement a été validé par Christophe Berthelet, Président de l'association des propriétaires de tracteurs. La déchetterie sera implantée à gauche de l'entrée Repentance du parking. Des bennes provisoires ont été installées en attendant.

5. Divers

a) La Tour

André Favre demande où en est la réouverture de l'ancien Café de la Tour. Le Maire lui a répondu, mais il serait utile que le Conseil ait cette information. **Le Maire** résume : en décembre, le promoteur a confirmé son intention de maintenir le restaurant à cet emplacement. Ce dernier a reçu des gérants potentiels et la demande d'autorisation pour transformer et rénover le bâtiment a été déposée. Il faudra compter au moins une année de travaux. Il va le relancer pour connaître l'état d'avancement du projet.

b) Commission élargie

Yannick Dupraz s'excuse pour son arrivée tardive et demande quand la commission élargie va être organisée pour discuter du projet de contournement du village.

Etienne Murisier répond qu'un rendez-vous prévu ce matin avec le mandataire a été reporté à une date ultérieure. Nous lui avons demandé d'élargir le périmètre pour imaginer d'autres variantes éventuelles, via Jussy par exemple (un projet prévu à la Gara avait été envisagé voici plus de 30 ans) et en concertation avec Gy. Un projet intercommunal passerait en effet mieux la rampe selon Michèle Künzler, Conseillère d'Etat. Il vaut donc mieux attendre le cahier des charges du mandataire avec ces variantes éventuelles chiffrées, avant de fixer une date pour la commission élargie. Plusieurs mois seront probablement nécessaires pour aboutir, rajoute **le Maire**. **Le Président** pense qu'une étude de faisabilité pas trop onéreuse permettrait de se prononcer sur la variante choisie, au second trimestre par exemple. Le travail pour aménager le Centre du village a été très important et va accaparer encore beaucoup l'Exécutif, il vaut donc peut-être mieux attendre le printemps pour fixer la date de cette commission.

c) Plan directeur cantonal (PDC)

Le Président indique que les médias ont fait paraître hier une carte représentant les avis des communes sur ce PDC, dont une grande partie (30 communes environ) sont opposées, selon les résolutions votées. Par ailleurs, 60 membres d'Exécutifs ont signé un courrier adressé au Conseil d'Etat pour renforcer les décisions des Conseils municipaux.

Le Maire rajoute qu'un email d'un conseiller administratif demandait aux Exécutifs de signer un document priant l'Etat de retirer ce projet de PDC. L'Exécutif de Meinier au complet l'a paraphé. Par ailleurs, hier soir, à l'assemblée générale de l'ACG (association des communes genevoises), il a été demandé que l'ACG se positionne en faveur du retrait pur et simple de ce PDC.

Plus personne ne demandant la parole, **le Président** lève la séance à 21h50.

Prochaine séance du Conseil Municipal : jeudi 23 février 2012 à 20h15

Le Secrétaire
du Bureau du Conseil Municipal

Le Président
du Conseil Municipal

.....

Yannick Dupraz

.....

Jean-François Jordan