CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GENTHOD

Séance extraordinaire du mardi 5 novembre 2002 à 20h30

Mairie – salle du Conseil

PROCES-VERBAL

✦ ✦ ✦

Présidence :	Mme	FIRMENICH Sophie
Présents :	M.	BARDE Michel
	M.	BUCHETTI Pierre-Antoine
	M.	DEROBERT Michel
	M.	FEYER Georg
	M.	GRAND René
	M.	GUEX Jean-Pierre
	M.	KOHLER Charles
	M.	KRAMER Marcel
	M.	LAGRANGE Philippe
	Mme	PORCHET Arlette
	M.	RYCHNER Georges
	M.	STALDER Michel
Excusés :	M.	BAUMGARTNER Andréas
	M.	LEMBO Antonio
	M.	QUIQUEREZ Robert
	Mme	STALDER Elisabeth
	M.	SCHMULOWITZ Joël, adjoint
Assistent :	Mme	HUMBERT Yvonne, maire
	M.	MOTTIER Gérald, adjoint

✦ ✦ ✦

Ordre du jour :

1. Acquisition de la parcelle n° 1247 – Sautoir d'Or – avec ses bâtiments, garages et parkings

✦ ✦ ✦

Mme FIRMENICH ouvre la séance extraordinaire qui a été convoquée pour une prise de décision concernant l'achat de la parcelle n° 1247 – Sautoir d'Or - avec ses bâtiments, garages et parkings.

1. ACQUISITION DE LA PARCELLE N° 1247 – SAUTOIR D'OR – AVEC SES BATIMENTS, GARAGES ET PARKINGS

M. KRAMER, président de la commission des bâtiments, indique que l'éventuel achat de cette parcelle a été amplement débattu en commission et que le projet de délibération présenté est le terme d'une longue démarche.
Il précise que la décision qui découlera de la présente séance extraordinaire est primordiale pour la Commune de Genthod qui, en cas d'accord, accédera à un contrôle positif de son centre du village et répondra, par cette acquisition, au désir de nombreux citoyens.
Le complexe dont il est question comprend cinq habitations, des aménagements et des parkings extérieurs, pour une surface importante de 2'358 m2.
Lors de sa séance du 22 octobre 2002, le Conseil municipal a donné son accord à l'unanimité pour présenter un projet de délibération en séance extraordinaire.

Mme PORCHET, en tant que présidente de la sous-commission des bâtiments chargée d'étudier la proposition d'achat de cette parcelle, trouve opportun de résumer la situation avant de passer au vote.

Elle donne lecture du rapport de la sous-commission des bâtiments.

Lors de la séance du Conseil municipal du 23 octobre 2001, le groupe radical, conscient de l'importance de l'emplacement au centre du village de ce domaine et soucieux que la commune puisse rester maître du développement de ce lieu, propose que le Conseil municipal réétudie l'offre de vente présentée à la Mairie en juin 1998.

Le Conseil municipal accepte d'entrer en matière et renvoie l'étude du dossier à la commission des bâtiments qui crée une sous-commission chargée d'émettre un préavis.

La sous-commission, composée de deux libéraux, un membre du Groupement pour les intérêts de Genthod, un radical et un adjoint au maire, s'est réunie à cinq reprises. Elle s'est rendue sur place, en présence de deux architectes et d'un représentant de la régie responsable de la gestion des immeubles, et a visité une partie des appartements ainsi que les dépendances. La surface habitable actuelle est de 1'462 m2.

Les membres de la sous-commission constatent le bon entretien des appartements situés dans l'immeuble du chemin de la Mairie. Ils constatent également l'immense volume contenu dans l'immeuble de la rue du Village et enregistrent les contraintes liées à son éventuelle rénovation. Sur le plan financier, les membres sont surpris du niveau relativement bas du rendement locatif actuel et de la valeur vénale, la valeur fiscale étant par contre relativement élevée.

Après de nombreuses discussions, la sous-commission remet à la commission des bâtiments un rapport détaillé proposant à la commission de donner un préavis favorable à l'achat de la parcelle 1247. Elle motive son préavis par :

- *le fait que cet endroit soit au cœur du village permettrait à la Commune de maîtriser le développement de ce lieu privilégié,*
- *l'acquisition de 16 appartements, dont l'attribution serait gérée par la Commune, permettrait de répondre à la demande croissante de jeunes souhaitant rester ou revenir habiter à Genthod,*

- *la mise à disposition de la Commune de nouveaux locaux, disposant d'un volume important et dont les murs sont mitoyens à la salle communale, faciliterait d'éventuelles extensions et/ou transformations,*
- *l'éventualité de changer l'affectation d'autres locaux,*
- *la beauté des bâtiments de la rue du Village qui doit être préservée.*

La sous-commission décide également d'exiger des actuels propriétaires d'assumer eux-mêmes la radiation de la société immobilière et les frais qui en découlent, cela avant la vente.

Le 21 mai 2002, la commission des bâtiments, en séance élargie à tous les membres du Conseil municipal, émet un préavis favorable à l'achat en nom de cette parcelle et donne mandat à la Mairie d'entrer en négociation avec les propriétaires.

C'est ainsi que, lors de sa dernière séance du Conseil municipal du 22 octobre, le Conseil municipal donne l'accord à la Mairie de présenter le présent projet de délibération.

Mme PORCHET termine son rapport en présentant les photos et les plans de la parcelle et des bâtiments concernés.

M. BARDE souhaite savoir si les bâtiments sont classés.
En réponse, Mme le maire indique que le bâtiment se trouvant à la rue du Village est à l'inventaire. Par contre, celui du chemin de la Mairie n'est pas classé.

Il demande également s'il n'est pas plus judicieux d'indiquer dans la délibération qu'il appartient aux propriétaires actuels de radier la société immobilière et de procéder au changement en nom propre.

Mme PORCHET indique qu'il est stipulé dans le projet de délibération que le bâtiment est acquis en nom propre.

Mme le maire souhaite retracer un peu l'histoire de cette parcelle.
L'emplacement actuel du Sautoir d'Or était, jusqu'en 1955, une école comprenant deux classes. Cette ancienne école avait beaucoup de charme et le Conseil municipal de l'époque avait refusé, après l'édification de la nouvelle école, d'utiliser ce bâtiment pour la construction de logements. M. Julien LEUBA (ancien député au Grand Conseil et maire) a donc fait la proposition d'acheter l'école, expertisée par M. FATIO, ingénieur. Il a été l'innovateur de logements à Genthod.
La cloche de cette ancienne école provenait d'Etrembières, d'où elle avait été enlevée par les troupes genevoises lors des guerres du XVI siècle. Cette même cloche est actuellement toujours de service à la nouvelle école. Récemment, Mme le maire d'Etrembières a pris contact avec la Mairie pour en demander la restitution. Mme Humbert a rétorqué qu'il n'en était pas question, que cette cloche était à Genthod depuis fort longtemps et qu'elle y restera.
Quant au bâtiment de cette parcelle se trouvant sur la rue du Village, il était utilisé, par le passé, pour entreposer les calèches de la maison de maître située en face. M. Julien LEUBA avait racheté cette maison à la famille PICTET.
En procédant à cette acquisition, la Commune de Genthod redeviendra propriétaire d'une partie du patrimoine qui lui appartenait déjà par le passé.

Mme HUMBERT a demandé à M. Jean-Marc LEUBA, petit-fils de M. Julien LEUBA, les raisons qui l'ont poussé à ne pas vendre ce bien à un promoteur. Il a répondu qu'il souhaitait vivement que cette parcelle devienne propriété de la commune au même titre que le château qui a appartenu par le passé à un agriculteur, M. Vionnet.

Elle termine en indiquant qu'un dénouement positif de cette séance permettra à la Commune d'aller à la « conquête » du centre du village, tout en facilitant et maîtrisant les futures constructions dans ce secteur. Cette décision revêt une importance sans bornes pour Genthod, et c'est avec un plaisir certain qu'elle espère que ce projet de délibération sera accepté.

M. DEROBERT souhaite exprimer son avis personnel, mais tout d'abord un peu tempérer le mot conquête employé par Mme le maire, car il n'est pas le mandat d'une collectivité publique d'acheter tout le village.
Il se dit favorable à cette acquisition qui répond à l'une des ambitions des différentes forces politiques de la commune, qui est de fournir des logements pour les jeunes. Il pense, en l'occurrence, que la concertation collective qui a eu lieu pour ce projet est absolument favorable.

M. KOHLER précise que la cloche qui se trouve dans le temple de Genthod, datée de 1471, provient de l'église du village de Ballaison, dont elle porte le nom. Elle avait été prise dans un des combats, fréquents au XVI siècle, entre Genevois et Savoyards.
De plus, il est tout à fait conscient que la Commune a les moyens de financer cette acquisition par les disponibilités communales, mais il se demande, afin de répartir les charges sur les générations futures, s'il n'est pas souhaitable de pratiquer un emprunt partiel.

Mme HUMBERT indique que des intérêts devront être payés pour un emprunt.

M. DEROBERT stipule que la Commune sera certainement amenée à engager des frais de rénovation pour ces bâtiments. Par conséquent, il estime légitime de puiser dans les liquidités, d'autant plus que les résultats de l'année dernière sont excellents. Il pense que c'est un bon placement, intelligent et conservateur.

M. GUEX rejoint M. DEROBERT et pense également que la Commune n'a pas un objectif de conquête, mais de maîtrise et de réflexion. M. GUEX, ainsi que le Groupement pour les intérêts de Genthod, sont très favorables à l'acquisition de cette parcelle.

M. BUCHETTI, au nom du groupe radical, se déclare également favorable à cette « conquête ».

La présidente donne lecture du projet de délibération.

Vu l'offre du 29 juin 1998 présentée par le Bureau Ch. Besuchet SA concernant la vente de la parcelle n° 1247, feuille 9, d'une surface de 2'358 m2 appartenant à la SI Sautoir d'Or à Genthod, comprenant :

- *1 maison d'habitation d'une surface au sol de 281 m2, rue du Village 31*
- *1 maison d'habitation d'une surface au sol de 152 m2, chemin de la Mairie 6*
- *1 maison d'habitation d'une surface au sol de 141 m2, chemin de la Mairie 8*
- *1 maison d'habitation d'une surface au sol de 32 m2, rue du Village 31*
- *1 bâtiment destiné aux garages, chaufferie, local citerne, étendage, d'une surface au sol de 152 m2, chemin de la Mairie 6-8*
- *aménagements extérieurs et parkings rue du Village*

vu la proximité avec la parcelle n° 1234 appartenant à la Commune de Genthod,
vu le rapport de la sous-commission des bâtiments du 12 mai 2002,

vu la dernière offre de la SI Sautoir d'Or, du 9 octobre 2002,
vu l'accord donné par les membres du Conseil municipal réunis en séance à huis clos le 22 octobre 2002,
et sur recommandation de l'Exécutif, le Conseil municipal décide :

1. *D'acquérir en nom propre la parcelle no 1247, feuille 9, sise au chemin de la Mairie et rue du Village, comprenant les biens immobiliers mentionnés ci-dessus, propriété de la SI Sautoir d'Or, pour un montant de Fr. 3'000'000.00.*
2. *D'ouvrir à cet effet à Mme le maire un crédit de Fr. 3'000'000.00, augmenté des frais d'actes.*
3. *De financer cette acquisition par les disponibilités communales.*
4. *De comptabiliser la dépense prévue à l'actif du bilan de la commune dans le patrimoine financier.*
5. *De désigner Mme le maire pour signer tous les actes relatifs à cette opération.*

Mise aux voix cette délibération est approuvée à l'unanimité (12 voix)

La séance est levée à 21h00.

La secrétaire	La présidente
Arlette PORCHET	Sophie FIRMENICH

02/10/2007/iisch