

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GENTHOD

Séance du mardi 14 décembre 2004 à 20h30

Mairie – salle du Conseil

PROCES-VERBAL



Présidence : M. STALDER Michel, président

Présents : M. ALBERTO Pierre
M. BAUMGARTNER Andréas
Mme BOADA Anne
M. BUCHETTI Pierre-Antoine
Mme CADEI Geneviève
M. COLARUSSO Alessandro
M. DEROBERT Michel
M. FEYER Georg
Mme GOBBI Eve
M. GRAND René
M. GUEX Jean-Pierre
M. LAGRANGE Philippe
Mme PORCHET Arlette
M. REINMANN Bruno
M. RYCHNER Georges

Excusée : Mme EPARS Françoise

Assistent : Mme HUMBERT Yvonne, maire
M. SCHMULOWITZ Joël, adjoint
M. MOTTIER Gérald, adjoint



Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 9 novembre 2004
2. Communications du Bureau du Conseil municipal
3. Communications du maire
4. Constitution d'un droit de superficie en faveur de M. Raymond THIERRIN sur la parcelle N° 1154, feuille 20, propriété de la Commune de Genthod (délibération)
5. Construction de collecteurs d'eaux pluviales et d'eaux usées aux chemins de Pougny et du Pré-Félix (délibération)
6. Tour de table des commissions (bilan 2004 – perspectives 2005)
7. Propositions individuelles et questions



Le président ouvre la dernière séance de l'année et excuse l'absence de Mme Françoise EPARS.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2004

M. DEROBERT demande d'apporter la modification suivante :

Page 84, 7^e paragraphe : ...que l'augmentation des dépenses de ces dernières années dépasse de très loin l'augmentation de la population.

Sous réserve de cette modification, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2. COMMUNICATIONS DU BUREAU DU CONSEIL MUNICIPAL

Néant.

3. COMMUNICATIONS DU MAIRE

- **« Les Petits loups »**

Lecture d'un courrier émanant du Jardin d'enfants « Les Petits Loups » qui remercie pour l'aide financière apportée chaque année.

Suite aux nouvelles constructions sur les communes de Genthod et Bellevue, le Jardin d'enfants vit des années « prospères ». Durant l'année 2003-2004, il a accueilli 47 enfants et a été complet durant toute l'année avec une longue liste d'attente. Sur les 47 enfants inscrits, 32 vivaient à Genthod, soit 68% de l'effectif.

- **Vandalisme**

Vendredi 10 décembre, les vitres de l'abribus de la gare de Genthod-Bellevue ont été détruites par des jeunes du cycle d'orientation de Versoix.

Après la fête de l'Escalade, des déprédations ont été constatées (graffitis sur la porte de la salle des sociétés et sur le conteneur à verre).

- **Communiers**

Mme HUMBERT donne lecture d'un courrier de Mme et M. GUNTHER qui informe de leur départ de Genthod pour une maison de retraite à Versoix. Ils témoignent de leur attachement à Genthod et expriment leur gratitude pour tout le travail accompli.

- **Messagerie intercommunale**

Le secrétariat de la Mairie rappelle que dès le 1^{er} octobre il transmet toute correspondance par courriel. Les conseillers municipaux qui n'ouvriraient pas leur boîte quotidiennement risquent de ne pas prendre connaissance des envois urgents.

- **Jetons de présence**

Ils seront, dès cette année, virés sur les comptes bancaires respectifs. Les coordonnées bancaires de tous les conseillers municipaux n'ayant pas encore été transmises à la Mairie, il est possible que les montants ne puissent être crédités avant la semaine prochaine.

4. CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE EN FAVEUR DE M. RAYMOND THIERRIN SUR LA PARCELLE N° 1154, FEUILLE 20, PROPRIETE DE LA COMMUNE DE GENTHOD (DELIBERATION)

M. STALDER stipule que la constitution de ce droit de superficie relève d'une proposition de la Mairie, soumise à des règles de procédures. Personne ne s'opposant à une entrée en matière avec discussion, le président cède la parole à Mme le maire.

Mme HUMBERT dresse un bref historique de cette parcelle. L'autorisation accordée à M. Roger KOCHER pour la construction d'un bâtiment sur la parcelle 1154 (4b protégée) à destination d'un café-restaurant n'est donnée qu'à bien plaisir et avec effet au 17 mai 1955. Le 30 avril 1963, M. KOCHER a vendu à M. Robert THIERRIN le restaurant Le Lacustre. M. KOCHER était alors au bénéfice d'une servitude de superficie du 8 mars 1944 concernant cette parcelle d'une surface de 8 ares et 57 mètres, composée d'un bâtiment d'une surface de 111 m², d'un autre de 14 m² et d'une dépendance de 15 m². La servitude a été modifiée le 16 mai 1961 et prorogée jusqu'au 24 mars 1994. Le 3 décembre 1974, le Conseil municipal accepte la reprise du droit de superficie par M. Raymond THIERRIN, fils de M. Robert THIERRIN. Le 8 mars 1994, la commission des finances a accepté la reconduction pour 20 ans.

Elle précise que selon l'ordonnance d'application du Registre foncier (art. 7, al. 2, ch. 2) le droit de superficie ne peut être inférieur à 30 ans. Elle termine en signifiant que ce dossier était laborieux et est le résultat de nombreux rendez-vous tant avec le notaire qu'avec M. THIERRIN. Il a également été chapeauté par le service de surveillance des communes.

M. BUCHETTI s'interroge sur le motif de l'hypothèque légale en faveur de la Commune de Genthod.

Mme le maire répond qu'elle est une assurance pour la Commune.

M. DEROBERT souhaite savoir à quoi correspond le montant de l'hypothèque légale de Fr. 44'694.00.

Mme HUMBERT indique qu'elle est calculée en fonction de la rente de superficie.

M. REINMANN demande si les rentes de superficie ont, par le passé, toujours été réglées à terme.

Mme le maire répond par l'affirmative.

M. GUEX souhaite savoir de quelle manière la rente de superficie actuelle a été calculée, quel était le montant de la rente précédente, et quel est le rendement pour la commune.

Mme HUMBERT indique que la rente de superficie a été régulièrement adaptée au coût de la vie, la rente actuelle a été augmentée en raison de la valeur actuelle du terrain, toutefois elle a été calculée par le notaire selon des critères précis.

M. FEYER demande la durée possible de prolongation de l'ancien droit de superficie.

Mme HUMBERT stipule qu'il s'agit maintenant d'un nouveau contrat pour 30 ans, renouvelable pour 10 années supplémentaires, l'ancien contrat étant totalement échu.

M. DEROBERT indique que M. THIERRIN a déjà un certain âge et demande ce qu'il peut advenir de ce droit dans l'avenir.

Mme le maire stipule que ce droit de superficie est cessible.

Mme GOBBI explique que ce n'est pas un contrat de bail, mais un droit réel limité, le terrain est mis à disposition d'un bâtiment et pas d'une personne. Le droit de superficie n'est pas lié à un locataire mais au droit d'utilisation du sol. Le successeur de M. THIERRIN bénéficiera du même contrat. Aucun droit de retour du bâtiment n'est prévu au propriétaire du sol.

M. REINMANN pense que ce nouveau droit confère une plus-value au bâtiment.

Mme le maire indique que le bâtiment est vétuste. Par contre, ce droit permettrait à M. THIERRIN de remettre son commerce, le successeur pouvant ainsi créer une hypothèque.

M. BUCHETTI demande si la Commune peut refuser un droit de superficie.

Mme HUMBERT indique qu'il lui est possible de refuser et qu'elle peut aussi acheter le bâtiment s'il est en vente. Elle rappelle que lors d'une discussion antérieure le Conseil municipal n'avait pas témoigné d'une euphorie particulière pour l'acquisition de ce bâtiment, les charges de rénovation étant élevées.

Mme CADEI demande si la Commune possède un droit de préemption sur les éventuels autres acheteurs.

Mme le maire répond par la négative.

Mme PORCHET estime dommage qu'il n'y ait pas d'alternative à une période de 30 ans qui lui semble longue.

Mme le maire précise que cette durée du droit de superficie est prévue dans l'Ordonnance d'application du Registre foncier.

M. GRAND demande si cette durée est liée au fait que ce dossier n'a pas été traité avant le 24 mars.

Mme HUMBERT répond positivement, mais précise que si un nouvel acte n'avait pas dû être constitué, l'ancien aurait été prolongé pour une durée de 20 ans, renouvelable pour 20 autres années, le résultat étant identique à terme.

M. ALBERTO pense qu'il est dans notre intérêt que M. THIERRIN puisse remettre son restaurant dans des conditions acceptables. Une sécurité de 10 ans à peine n'est pas suffisante pour un nouveau repreneur.

M. STALDER demande ce qu'il advient du paiement du droit de superficie si le restaurateur cesse son activité.

Mme le maire répond que si la rente n'est pas payée, il y a une mise en faillite.

Mme CADEI demande si le restaurant peut être affecté à une autre activité.

Mme HUMBERT indique que l'autorisation avait été donnée à M. KOCHER pour l'exploitation d'un café-restaurant. Un changement d'affectation doit être accordé par le Grand Conseil.

M. DEROBERT estime que le Conseil municipal ne s'est pas suffisamment interrogé quant à l'affectation qu'il souhaite pour cette parcelle et le meilleur moyen d'y parvenir. Il estime que ce dossier n'a pas été traité d'une manière idéale, d'autant plus que le délai est échu depuis bientôt 9 mois.

M. RYCHNER précise que l'étude de ce dossier a débuté au mois de janvier 2004 par la commission des bâtiments, malheureusement sans suite de l'Exécutif.

M. GUEX est d'avis qu'il faut renvoyer ce dossier en commission. Il est gêné par le fait que ce droit de superficie puisse être prolongé de 10 années supplémentaires au terme des 30 ans, ceci d'autant plus qu'en contrepartie la commune n'a aucune garantie quant à l'exploitation du commerce.

M. RYCHNER pense que l'achat de ce restaurant serait une bête à chagrins et que la Commune sera confrontée à un prix d'achat surfait.

M. ALBERTO relève qu'il n'est pas une vocation communale d'acheter tous les restaurants sur son territoire.

Le renvoi en commission est suggéré.

Mis au vote le renvoi en commission des finances élargie à tout le Conseil municipal est approuvé par 7 voix pour, 2 abstentions et 6 voix pour une continuation de l'étude de ce point de l'ordre du jour.

Le sujet sera mis à l'ordre du jour de la commission des finances du 1^{er} février prochain.

5. CONSTRUCTION DE COLLECTEURS D'EAUX PLUVIALES ET D'EAUX USEES AUX CHEMINS DE PUGNY ET PRE-FELIX (DELIBERATION)

M. STALDER indique que le projet consiste à assainir le dernier secteur de la commune. Ce projet comprend beaucoup de parcelles privées qui devront aussi se mettre en conformité. La Mairie organisera une présentation pour les propriétaires courant mars 2005. Il relève encore que la partie communale peut débiter sans l'aval des propriétaires.

Mme PORCHET relève que la subvention cantonale est peu élevée en raison de la forte capacité financière de Genthod.

Le président donne lecture du projet de délibération.

Vu l'article 30, lettre e) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

vu la requête APA 23037-7, déposée par M. J.-C. Buffet, ingénieur, au nom de la Commune de Genthod ;

vu l'approbation communiquée par le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement en date du 8 juin 2004 ;

vu le vote unanime de la commission du génie civil lors de sa séance du 30 novembre 2004 ;

et sur proposition de la Mairie, le Conseil municipal décide

- 1. De procéder à la construction de collecteurs d'eaux pluviales et d'eaux usées aux chemins de Pougny et du Pré-Félix.*
- 2. D'ouvrir un crédit d'investissement de Fr. 1'500'000.00 pour couvrir cette dépense, dont à déduire la subvention cantonale estimée à Fr. 188'250.00.*
- 3. De comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif.*
- 4. D'amortir la dépense nette au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous la rubrique N 71.331 de l'année 2006 à 2025.*

Mise au vote cette délibération est approuvée à l'unanimité

6. TOUR DE TABLE DES COMMISSIONS

Commission des bâtiments

En préambule, M. RYCHNER rappelle que lors du Conseil municipal du 28 septembre dernier, chaque commission a fait le point de la situation. Aujourd'hui, ce rapport reprend les grandes lignes du précédent.

Bilan 2004

- La demande d'autorisation du nouvel immeuble locatif au ch. de la Mairie a été déposée le 13 août et n'a pas subi d'opposition dans les délais
- Une conférence sur les « marchés publics » a été demandée par la sous-commission du Sautoir d'Or, elle a eu lieu le 7 décembre dernier
- La sous-commission voirie-pompiers s'est réunie avec la participation du capitaine des pompiers. Il en ressort que les pompiers souhaitent ardemment rester dans le rural en disposant d'une partie, à définir, de la place libérée dans un futur proche par la voirie. Un cahier des charges des locaux leur a été demandé
- Mise en relation de l'architecte du nouvel immeuble avec le régisseur, afin de dégager une ligne de conduite tant écologique que rationnelle et fonctionnelle
- La commission a en souffrance la transaction entre la Mairie et l'Hospice Général, demandée lors de la réunion du 13 janvier 2004, pour définir une parcelle susceptible d'accueillir le projet « Centre de voirie »

Perspectives 2005

- Définition des concepts de chauffage et d'isolation (Minergie)
- Sous réserve de l'acceptation du Conseil municipal, début de la construction dans l'année du nouvel immeuble locatif, si les contraintes administratives liées à la procédure des « marchés publics » ne freinent pas trop le projet
- Extension de l'école pour les parties scolaires (salles de classes) et pour les parties parascolaires (cuisines scolaires et activités de gardiennage)
- Construction d'un centre de voirie avec la prévision d'une extension pour les pompiers
- Réfection de la chaufferie de la mairie et du restaurant
- Création de bureaux pour les adjoints au maire
- Etudes de réfection des immeubles au 31, rue du Village et 16, ch. du Presbytère, au gré des libérations, mais sans résiliation des baux
- Isolation phonique de l'ancienne bibliothèque dans les mêmes conditions
- Protection de la cage de l'escalier de secours de l'école contre les « éméchés » nocturnes en processus de « distillation inverse »

Commission de la sécurité publique

M. BAUMGARTNER indique que tout fonctionne parfaitement au niveau de la Compagnie des sapeurs-pompiers. En ce qui concerne la fermeture du portail de l'école, il ne connaît pas les réactions.

M. MOTTIER indique qu'il y a beaucoup de réactions positives à cette fermeture.

Mme CADEI demande si la porte du côté de la salle de gymnastique est maintenant ouverte.

M. MOTTIER stipule que la porte a été modifiée et s'ouvre maintenant vers l'extérieur.

M. STALDER demande si quelqu'un est responsable de la sécurité lors des manifestations.

Mme le maire indique que l'Exécutif envisage de prendre un garde sécuritaire pour surveiller les incivilités lors des manifestations communales.

Commission scolaire et bibliothèque

Mme PORCHET indique que lors de sa dernière séance, la commission a :

- reconduit le Concert de Noël donné par les élèves de la division élémentaire aux aînés de la commune le jeudi 16 décembre
- reconduit la prise en charge par la Mairie de la finance d'inscription à la Course de l'Escalade. Soixante enfants de l'école ont participé
- accueilli favorablement la décision de l'Exécutif de mettre à disposition du restaurant scolaire l'actuel local de vote situé dans l'école
- accepté la proposition de l'Exécutif de déplacer la date de la fête des promotions au vendredi 24 juin et d'avancer le départ du cortège à 18h00,
- proposé de solliciter les Fifres et Tambours de Genève pour une production lors de la fête des promotions. La société a d'ores et déjà donné son aval pour le 24 juin

Perspectives 2005

- Reconduire les diverses activités organisées par la commission
- Améliorer la gestion des déchets lors de la fête des promotions
- Suivre et, si possible, anticiper l'évolution des effectifs des élèves de l'école afin de prévoir les besoins en locaux
- Donner les moyens financiers à la bibliothèque pour poursuivre son développement
- Répondre à la demande des parents d'ouvrir le parascolaire en fin d'après-midi et être à l'écoute de l'Association de parents d'élèves de Genthod dont l'assemblée re-constitutive aura lieu en février-mars

Commission culture, sports et loisirs

Depuis le dernier compte-rendu, M. GUEX stipule que la commission ne s'est réunie qu'à une reprise pour établir son budget. Elle a décidé :

- d'attribuer une subvention de Fr. 2'900.00 au Judo Ju-Jitsu de Collex-Bossy
- d'augmenter le montant du poste « fêtes villageoises » pour tenir compte du nouvel emplacement de la fête de la musique et, à cette occasion, de l'organisation d'un concert de musique amplifiée en soirée, ainsi que de l'organisation d'un festival de théâtre en septembre 2005
- d'octroyer un montant de Fr. 15'000.00 pour la réfection de la Neptune

Bilan 2004

- Suite à la décision de supprimer la rampe de skate du mail Lullin, une pétition a été transmise à la commission pour en demander une nouvelle
- La rencontre avec les présidents des sociétés locales a permis aux élus de mieux connaître leurs préoccupations
- La commission s'est préoccupée de la rénovation du terrain de basket
- La commission, en collaboration avec la Mairie, a mis sur pied le programme des activités culturelles offertes aux communiens. En particulier, elle reconduit pour la deuxième fois le concert des jeunes musiciens

Perspectives 2005

- Contact avec les représentants des pétitionnaires et étude de leurs attentes
- Organisation d'un festival de théâtre en septembre 2005
- Organisation d'un concert de musique amplifiée (ska, reggae, rock) le 18 juin entre 20h00 et 24h00 avec trois groupes constitués, entre autres, de musiciens de la commune
- Installation dans le mail Lullin d'un jeu à grimper pour les petits enfants
- Développer l'offre et la qualité des activités culturelles offertes aux communiens

Il termine en invitant tous les conseillers municipaux à participer à l'apéritif organisé à la salle communale le 31 décembre.

Commission des affaires sociales et naturalisations

Bilan 2004

- 3 dossiers de naturalisation sont en cours depuis le début de l'année
- Diverses activités ont été organisées pour les aînés (sortie au cirque Knie, descente du Rhône en bateau suivie d'un repas, invitation à la Foire de Genève, chants de Noël des enfants)
- Attribution de 5 appartements
- Quelques nouveaux dossiers d'aide humanitaire ont été étudiés et d'anciens ont été reconduits selon les projets proposés
- L'ouverture de la crèche est reportée après Pâques. L'élaboration des statuts et de la convention de partenariat a été compliquée. Une assemblée constitutive est prévue le jeudi 27 janvier. Quant aux travaux de transformation des locaux, ils devraient débuter en janvier 2005. Finalement, Mme BOADA souligne que le comité se réunit régulièrement pour la gestion des nombreuses tâches inhérentes à la création de la crèche
- Un projet de sondage destiné aux jeunes de la commune a été préparé afin de connaître leurs attentes quant à la mise à disposition d'un local

Perspectives 2005

- Ouverture de la crèche intercommunale
- Création éventuelle d'un local ou lieu de rencontres pour les jeunes

Commission de l'environnement

M. FEYER indique que la commission a organisé la « Journée nature » le 28 octobre dernier avec une participation d'environ 100 personnes. Une « Journée compost » est d'ores et déjà prévue en 2005. La commission a aussi remis les prix du Concours Village fleuri et a étudié son budget 2005.

En 2005, elle souhaite créer l'Agenda 21 communal et sensibiliser les communiens au tri des déchets, notamment pour les nouveaux Gentousiens.

Commission des finances

M. GRAND indique que la commission s'est réunie à deux reprises, une première fois pour le vote du budget 2005 et une seconde pour accueillir M. VALLAT, conférencier sur le thème des marchés publics.

Son défi en 2005 consistera à veiller à la gestion des excédents de dépenses de manière optimale.

Commission de l'aménagement du territoire

Mme GOBBI indique que la commission continue l'élaboration du projet de plan directeur communal en collaboration avec Mme ORTIS.

Commission du génie civil

Bilan 2004

M. STALDER relève que la commission s'est principalement penchée sur l'aménagement de la sécurité de la route de Malagny, l'assainissement des collecteurs des chemins de Pougny et Pré-Félix, et la réparation de certaines canalisations du secteur de la Chêna.

Perspectives 2005

Elle prévoit la concrétisation des deux projets précédents, elle va s'engager pour la création du cheminement piétonnier en direction de Versoix dont les travaux devraient débuter en 2005, elle tiendra compte des marchés publics, et étudiera le déplacement de la voirie.

7. PROPOSITIONS INDIVIDUELLES ET QUESTIONS

- M. BUCHETTI propose d'installer des stops sur le chemin des Chênes à la hauteur des chemins de Pierre-Grise et du Pré-Roset.

La Mairie en prend note.

- M. BUCHETTI demande où en est le projet de télé-réseau.

M. SCHMULOWITZ indique qu'un mandat a été confié à Cablecom et que les habitants du centre du village ont déjà reçu des propositions. Il relève que Cablecom est responsable de l'aspect technique et commercial.

M. STALDER précise que ce projet a du retard et que ce sujet sera abordé lors de la prochaine commission du génie civil en présence du responsable de Cablecom. Il pense que la Commune devra prévoir une information publique pour dynamiser ce projet.

M. RYCHNER rappelle que cette société ne perçoit aucune pénalité en cas de retard et que la commune de Genthod n'est pas intéressante au vu de sa grande superficie et de sa faible démographie. Il estime important de relancer régulièrement cette entreprise.

Mme PORCHET relève encore que plus la Commune vend de contrats, plus elle diminuera ses coûts.

- M. REINMANN pense qu'un seul agent de sécurité pour veiller au bon ordre d'une manifestation est insuffisant.

M. BAUMGARTNER précise que les sociétés de sécurité travaillent généralement à deux dans ces cas de figure.

- M. RYCHNER demande si la lettre adressée à tout le Conseil municipal par la Mairie concernant la restriction quant à l'utilisation des ordinateurs portables lors des commissions est à mettre sur le compte de la plaisanterie, il estime dommage de se priver de ce moyen de communication.

Mme le maire explique que l'Exécutif est d'avis que les commissions ont pour but de dialoguer et de débattre. Elle signale aussi qu'au Grand Conseil l'utilisation des ordinateurs portables n'est pas autorisée. Toutefois, afin de ne pas polémiquer sur ce sujet, l'Exécutif ne s'opposera pas à l'utilisation de ce matériel lors des séances de commissions. Un bilan sera établi par la suite.

- M. RYCHNER relève l'absence très regrettée de Mme le maire lors du Conseil municipal du 19 octobre dernier lors duquel un sujet qu'elle connaît extrêmement bien a été abordé.

Mme HUMBERT rappelle qu'elle ne prend que très rarement des vacances et qu'elle a des adjoints qui peuvent parfaitement la remplacer. Elle souligne que, si sa présence est indispensable, les séances seront dorénavant ajournées en cas d'impératifs. Finalement, elle relève que les réflexions relevées par le Conseil municipal lors de cette séance fastidieuse ont été prises en compte et appréciées.

- M. GUEX souhaite que les bandes rouges, tracées sur la chaussée, qui annoncent la présence de l'école soient plus visibles.

La Mairie en prend note.

La séance est levée à 22h00.

Le secrétaire
Michel DEROBERT

Le président
Michel STALDER