

Séance extraordinaire

**du mardi 26 juin 2018 à 18h30
Mairie – salle du Conseil**

PROCES-VERBAL

Présidence :	Mme Carol	BORLOZ-NEUFFER	
Présents :	M. Michel	BASSE	
	Mme Cristina	DELLAMULA	
	M. Christophe	FAVRE	
	Mme Lorella	GLAUS-LEMBO	
	M. Bastien	GUEX	
	Mme Karen	GUINAND	
	Mme Marie-France	MUTILLOD	
	Mme Fabienne	PITTELOUD	
	M. Georges	RYCHNER	
	M. Noun Jacques	SANOU	
	M. Joël	SCHMULOWITZ	
	Mme Elisabeth	STALDER	
	Mme Julie	UDRY	
	Mme Christine	VIZCAINO	
Assistent :	M. Wolfgang	HONEGGER	Maire
	M. Andreas	BAUMGARTNER	Adjoint
	M. Michel	STALDER	Adjoint
Excusés :	M. Olivier	JOSS	
	Mme Aleksandra	VEGEZZI-BOSKOV	

◆ ◆ ◆

Ordre du jour :

1. Achat des bâtiments du Creux de Genthod sis sur la parcelle n° 884

◆ ◆ ◆

Mme BORLOZ, présidente, ouvre la séance à 18h35 en annonçant l'unique point à l'ordre du jour.

1. Acquisition des bâtiments du Creux de Genthod sis sur la parcelle n° 884

La Présidente demande aux chefs de groupe de faire part de leurs interventions avant lecture de la motion.

Mme GLAUS-LEMBO exprime la position du PLR :

« Le PLR est en faveur de la motion qui va nous être présentée, et examinera attentivement les rapports de la commission des Bâtiments suite aux séances de la commission Ad Hoc qui a émis un rapport avalisé lors de la séance du Conseil municipal du 19 juin 2018. Les expertises des habitations concernées feront l'objet d'une analyse approfondie et nous serons particulièrement vigilants dans ce domaine. Nous souhaitons qu'une solution humaine et adaptée à chaque situation personnelle puisse être trouvée. Le PLR laisse à chacun de ses membres la liberté de vote et la liberté de s'exprimer individuellement. »

M. GUEX fait part de la position du GIG :

« Comme le GIG l'a déjà exprimé lors du Conseil municipal du 10 octobre 2017, notre première préoccupation est de permettre aux habitants actuels de rester dans leurs habitations après l'échéance du droit de superficie.

Lors de ce Conseil, il a été décidé de ne pas mandater la Mairie pour élaborer de nouveaux droits de superficie. Par conséquent, comme personne ne souhaite un retour à nu des terrains, la Commune est dans l'obligation de racheter les murs lorsque le droit de superficie s'éteint.

De fait, la Mairie pourrait contacter les superficiaires sans le mandat contenu dans la motion sur laquelle nous sommes appelés à nous prononcer ce soir. Nous reconnaissons toutefois que cette motion permet de répondre à la demande de la commission des Bâtiments, de jalonner le processus et d'inscrire le Conseil municipal dans le suivi des démarches.

Cela étant, le GIG attend de la part de la Mairie des assurances que les habitants actuels du Creux-de-Genthod pourront, s'ils le souhaitent, continuer à y vivre après l'échéance du droit de superficie et l'achat des bâtiments. Sans garantie sur ce point, le Groupement pour les Intérêts de Genthod ne votera pas les budgets nécessaires à l'indemnisation ou à la rénovation desdits bâtiments.

En outre, ainsi qu'il a été dit le 10 octobre 2017, le GIG s'engagera pour que les conditions financières et contractuelles soient décentes et adaptées à chaque situation, aussi bien en termes d'indemnisation des bâtiments, de constitution de droits d'habitation, que de fixation des loyers et des durées des baux. »

Mme PITTELOUD exprime la position du PDC :

« La commission Ad Hoc, que nous avons chargée de la mission d'étudier le cas du Creux-de-Genthod, a fait un travail conséquent pour réaliser son analyse, et nous a présenté un rapport incluant l'ensemble des possibilités de droit, d'abord à la commission des Bâtiments élargie au Conseil municipal, et ensuite, plus succinctement, lors de la dernière séance du Conseil municipal, en même temps que les autres rapports de commission. Le PDC remercie la commission Ad Hoc pour la qualité et l'exhaustivité de ses travaux, et pour les avoir menés à bien aussi rapidement.

L'échéance des droits de superficie, tous au début 2019, est une réalité connue de tous les co-contractants signataires de ces droits. Bien conscients de la situation d'incertitude dans laquelle se trouvent les superficiaires, le groupe PDC souhaite que la décision soit prise ce soir, afin que l'ensemble des parties prenantes puisse collaborer sereinement dans un délai qui permette à tous d'aller de l'avant, et nous soutenons donc la décision d'avoir convoqué cette séance extraordinaire avant l'été.

Il semble opportun, afin que les négociations se passent dans les meilleures conditions possibles, que M. le Maire se fasse accompagner d'un professionnel du domaine. Il ne faut pas y voir une contrainte, mais une aide à toutes les parties.

Nous sommes élus au sein de ce Conseil municipal pour représenter l'ensemble de la population de Genthod, et cette confiance qui est mise entre nos mains nous impose de défendre aussi bien les intérêts de la Commune que ceux de tous les Genthousiens, sans a priori, sans inégalité de traitement.

Le PDC va voter pour le principe du rachat des murs aux superficiaires propriétaires au Creux-de-Genthod, qui est proposée au Conseil municipal ce soir. »

La Présidente demande si quelqu'un d'autre souhaite intervenir.

M. SCHMULOWITZ fait remarquer que l'on arrive ici à un point important, et que même si l'objet voté ce soir est une motion, elle offre tout de même une « direction rectiligne ». La commission Ad Hoc a fait un excellent travail, comme cela a été évoqué ce soir. Il dit regretter à titre personnel que les conseillers municipaux n'aient pas suffisamment étudié ces propositions. Il a aussi « l'impression que cette commission n'a servi à rien, puisqu'à l'origine il s'agissait d'acheter les bâtiments et récupérer les maisons et les terrains ». Il dit être déçu, non seulement par rapport à ces éléments, mais pour tout le travail exécuté par cette commission, qui visiblement n'a pas porté ses fruits. Le débat au sein du Conseil municipal n'a pas vraiment eu lieu selon lui – il précise ne pas se référer ici à la commission, mais au Conseil municipal. M. SCHMULOWITZ dit que l'on a projeté des images, des textes, mais que l'on n'a pas étudié point par point tout ce qui figurait dans ce rapport. Le Conseil municipal arrive maintenant à une échéance relative, puisque ce n'est qu'une motion qui est votée ce soir, mais qui permettra néanmoins de « faire avancer le process ». D'un côté il s'en réjouit, mais de l'autre il le regrette sincèrement, « parce qu'il s'agit d'être humains, d'une communauté de... »

Mme BORLOZ interrompt M. SCHMULOWITZ, lui signifiant que ses propos sont « presque diffamatoires » à l'encontre du Conseil municipal. Elle les trouve « limites » et demande à M. SCHMULOWITZ de « raccourcir ». M. SCHMULOWITZ répond qu'il a sans doute plus d'expérience que Mme BORLOZ au sein de conseils municipaux, et qu'il sait distinguer ce qui est diffamatoire de ce qui ne l'est pas.

[Quelqu'un dans le public applaudit.] La Présidente avertit la personne concernée qu'elle ne souhaite « aucune » intervention du public, et que le cas échéant, elle « la sortira ».

La Présidente précise qu'elle a qualifié les propos de M. SCHMULOWITZ de « limite diffamatoires », et non de « diffamatoires ». M. SCHMULOWITZ dit avoir retenu le qualificatif de « diffamatoire », qu'il trouve inacceptable.

La Présidente demande si quelqu'un d'autre souhaite intervenir.

M. SANOU rappelle que la commission des Bâtiments s'est réunie le 18 juin pour le suivi du rapport de la commission Ad Hoc. C'est la commission qui a décidé, à la quasi-unanimité, du principe de rachat des murs. Afin d'avancer davantage dans le dossier en tenant compte du facteur humain, elle a aussi jugé nécessaire de convoquer le Conseil municipal en séance extraordinaire. La motion présentée ce soir a donc été avalisée par la commission des Bâtiments, M. SANOU inclus, précise-t-il. Il estime que « nous sommes, autant que nous sommes ici présents, pour les intérêts de Genthod ».

Mme STALDER annonce sa position personnelle :

« En tant que membre du PLR, je souhaite prendre mes distances par rapport à la gestion de ce dossier qui me laisse totalement perplexe. Il s'agit, comme vous le savez, d'un dossier hypersensible, en particulier sur le plan humain, et d'une grande complexité.

Force est de constater que les réflexions menées au sein de la commission Ad Hoc ont pris plus de temps que prévu, et nous sommes aujourd'hui confrontés à une situation où une décision de la plus haute importance doit être prise dans l'urgence. Or, je considère en l'état que les conditions ne sont pas réunies afin de me permettre de statuer en toute connaissance de cause.

En conséquence, je me prononcerai contre cette motion. »

La parole n'étant plus demandée, la Présidente donne lecture du projet de motion.

Vu l'article 35 du règlement du Conseil municipal de la Commune de Genthod entré en vigueur le 15 janvier 2015, s'agissant du dépôt d'un projet de motion ;

vu l'arrivée à échéance des actes constitutifs des droits de superficie existants sis sur la parcelle n° 884, feuille 25 de la Commune de Genthod, à la route du Creux-de-Genthod, répartis comme suit :

- DDP 1381 - 21, rte du Creux-de-Genthod
- DDP 1383 - 23, rte du Creux-de-Genthod
- DDP 1387 - 25, rte du Creux-de-Genthod
- DDP 1384 - 27, rte du Creux-de-Genthod
- DDP 1386 - 31, rte du Creux-de-Genthod
- DDP 1385 - 35, rte du Creux-de-Genthod
- DDP 1382 - 39, rte du Creux-de-Genthod
- N° 259/884 - 37, rte du Creux-de-Genthod

vu la décision du Conseil municipal dans sa séance du 10 octobre 2017 de ne pas charger le Maire d'étudier la constitution de nouveaux droits de superficie distincts et permanents sur la parcelle 884 ;

vu le préavis positif sur le principe de rachat des murs émis par la commission des Bâtiments lors de sa séance du 18 juin 2018 ;

suite aux séances de la commission Ad Hoc, qui a émis un rapport sur ce dossier et résumé celui-ci lors de la séance du Conseil municipal du 19 juin 2018 ;

et sur recommandation de l'Exécutif,

**LE CONSEIL MUNICIPAL
DECIDE
D'ACCEPTER**

par 12 voix pour et 2 voix contre

1. Le principe d'indemniser les superficiaires détenteurs des bâtiments sis sur la parcelle n° 884, feuille 25 de la Commune de Genthod, à la route du Creux-de-Genthod.
2. De donner mandat au Maire d'engager les négociations nécessaires avec l'appui d'un expert du domaine et de tenir la commission des Bâtiments informée de l'évolution du dossier.
3. De revenir en temps voulu avec un projet de délibération ouvrant un crédit dans le but d'indemniser les superficiaires détenteurs des bâtiments.

SÉANCE LEVÉE À 18H50.



La Secrétaire du Bureau
Fabienne PITTELOUD



La Secrétaire
Ariane HENTSCH CISNEROS



La Présidente
Carol BORLOZ-NEUFFER