



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
LUNDI 21 JANVIER 2019

Présidence :	M.	Serge	BROQUARD	Maire
Présent-e-s :	M.	André	CARRAT	Adjoint
	M.	Patrice	MUGNY	Adjoint
	M.	Benjamin	ACKERMANN	Conseiller municipal
	M.	Jean-François	BEAUSOLEIL	Conseiller municipal
	M.	Christophe	BONGARD	Conseiller municipal
	M.	Pierre	COPPO	Conseiller municipal
	M.	Rémy	DURAFOUR	Conseiller municipal
	M.	Blaise	LOUP	Conseiller municipal
	M.	Jacques-André	ROMAND	Conseiller municipal
	M.	Paulo	RODRIGUES DA GUERRA	Conseiller municipal
	M.	Joseph-Marie	THORENS	Conseiller municipal
	Mme	Patricia	VELATI THIRIET	Conseillère municipale
	Mme	Caroline	RADICE	Secrétaire communale
Excusée :	Mme	Emmanuelle	SPINEDI	Conseillère municipale

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du 10 décembre 2018
2. Projet de développement villageois - prise de position du conseil municipal sur une augmentation de la surface brute de plancher de 12%
3. Présentation d'un nouveau règlement relatif à l'encouragement à la mobilité douce en vélo à assistance électrique
4. Droit d'opposition des Conseils municipaux aux décisions du FI
5. Informations de la Mairie
6. Propositions individuelles et questions

M. le Maire souhaite la bienvenue à tous, ouvre la séance à 20h en présentant ses vœux pour 2019 et excuse l'absence de Mme Spinedi.

1. Approbation du procès-verbal du 10 décembre 2018

Les personnes présentes à cette séance approuvent le procès-verbal à l'unanimité.

Remerciements sont faits à son auteure.

2. Projet de développement villageois - prise de position du conseil municipal sur une augmentation de la surface brute de plancher (SBP) de 12%

M. le Maire relate qu'en décembre dernier une séance a réuni l'Exécutif, la commission du développement villageois, les représentants des coopératives et les architectes. Le but étant d'étudier la possibilité d'augmenter la surface brute de plancher pour permettre d'équilibrer le plan financier du projet.

Dans le projet initial, les greniers servaient de chambres froides pour le stockage d'eau d'arrosage et de certaines denrées. Les coopératives ont demandé, à leurs frais, une nouvelle étude aux architectes pour mieux exploiter ces surfaces et pour augmenter la rentabilité du projet. Cela est donc possible en modifiant la pente des toits et en ajoutant des lucarnes comme dans les fermes traditionnelles presingeoises. En combinant ces deux solutions sur certains des immeubles, la surface brute de plancher pourrait être augmentée de 12%, soit environ 30 habitants de plus pour 149 appartements au maximum (selon la typologie qui sera choisie).

La commission et l'Exécutif, lors de la séance du 7 janvier dernier, se sont prononcés favorablement pour cette augmentation de SBP, en spécifiant qu'il n'était plus question d'accepter une demande similaire ultérieurement.

Sur une image de synthèse, les conseillers peuvent constater que trois immeubles verraient la pente de leurs toits diminuée, sans modifier la hauteur du faîte, et que deux immeubles auraient des lucarnes sur le modèle de la Ferme Gallay. Ces modifications ne seraient appliquées que sur les bâtiments situés le plus au centre des constructions, afin de garder un équilibre esthétique et l'esprit du projet lauréat.

M. Beausoleil donne des explications sur le mode de financement particulier dont bénéficient les coopératives. En effet, elles ont la possibilité d'emprunter jusqu'à 95% de leur investissement et le calcul de rentabilité se fait sur les 5% de fonds propres. Dans la version déposée pour le PLQ, le résultat est négatif de Fr. 20'000.- (état locatif ./, intérêts et charges communes ./, amortissement), alors qu'avec le rehaussement demandé, le résultat devient positif de Fr. 124'000.-.

Pour **M. Beausoleil**, le calcul qui lui a été présenté est correct mais ne fonctionne qu'avec les taux actuels concédés par la Confédération (15% de l'emprunt à un taux de 1%) et par les Rentes Genevoises (80% de l'emprunt à un taux de 1,9% sur 20 ans). Il soulève la question de ce qu'il en sera dans 4 ou 5 ans si les taux augmentent, ce qui sera vraisemblablement le cas.

En substance, **M. Beausoleil** estime que l'augmentation de la SBP de 12% est tout à fait acceptable et ne dénature pas le projet, mais elle doit être conditionnée dans la délibération du Conseil municipal par le fait qu'aucune autre augmentation ne soit possible dans le futur, même en cas de hausse des taux d'emprunts.

M. Romand estime d'une part qu'il n'y a pas eu de changement notable depuis le concours et qu'il ne comprend pas pourquoi les plans financiers ne fonctionnent plus, d'autre part qu'il n'y a pas eu de proposition d'une solution alternative, à part une éventuelle majoration des loyers, et qu'enfin, il reste perplexe sur le calcul des coûts qui, lui non plus, n'a pas d'alternative. Il souhaite que la commune bétonne ses positions pour ne rien céder de plus face aux demandes des coopératives, que celles-ci s'engagent par écrit à s'arranger avec ce qui leur est concédé. Il est donc contre la requête présentée.

M. Beausoleil rappelle que les élus actuels se sont engagés à faire exister ce projet de développement villageois, que les conditions particulières liées à l'attribution de cette surface à des coopératives étaient connues et n'ont pas changé.

M. le Maire spécifie que le service cantonal de l'urbanisme soutient la commune dans ses positions et l'a confirmé lors d'une séance tenue en janvier 2019. Il pense enfin que les opinions ont toutes été exprimées et propose de passer à la prise de position.

Le Conseil municipal décide d'accepter par 9 voix pour, 1 abstention et 0 voix contre le principe d'augmenter la surface brute de plancher de 12% du projet de développement villageois, soit de passer de 13'896 m² à 15'587 m², conditionné par le fait qu'aucune autre augmentation ne soit demandée dans le futur.

3. Présentation d'un nouveau règlement relatif à l'encouragement à la mobilité douce en vélo à assistance électrique

M. le Maire rappelle que la subvention cantonale pour ce sujet s'est éteinte à fin décembre 2018 mais que les autorités presingeoises désirent poursuivre cet encouragement. Le règlement communal est donc à revoir et l'Exécutif confie cette étude à la commission des routes pour qu'elle revienne avec une proposition qui puisse être approuvée par une délibération. L'Exécutif suggère quelques pistes à explorer, dont la fin de la limitation du montant d'achat, la fixation d'un laps d'années pour le renouvellement de la subvention, la possibilité de verser une somme pour l'achat d'une batterie neuve, etc. La commission a loisir d'élaborer un nouveau texte à soumettre au Conseil municipal.

4. Droit d'opposition des Conseils municipaux aux décisions du FI

M. le Maire rappelle que la décision de l'AG de l'ACG du 21 novembre 2018 porte sur une subvention d'investissement complémentaire de Fr. 1'500'000.- en faveur du Grand Théâtre qui n'a soulevé aucun débat lors de sa présentation. Le délai pour la prise des résolutions d'opposition des Conseils municipaux est le 15 février 2019.

5. Informations de la Mairie

Fonds communaux

Selon le règlement en vigueur, l'attribution des fonds communaux se fait tous les 6 ans et les baux actuels doivent être renouvelés en septembre 2019, après examen des demandes par une commission ad hoc. **M. Loup** lit l'article no 16 de l'actuel règlement qui spécifie les modalités.

GILS

M. le Maire annonce que, pour simplifier la nomination et les mutations des officiers de sapeurs-pompier volontaires, la loi a été modifiée fin 2018 et ainsi, désormais, les conseils municipaux ne se prononceront, à titre consultatif, que sur les nominations des chefs de corps.

M. Carrat signale qu'une inspection cantonale non annoncée a été faite en novembre dernier et que le GILS Puplinge-Presinge l'a parfaitement réussie. Le Conseil municipal lui demande de transmettre ses félicitations à l'état-major.

Règlement déchetterie

M. le Maire demande à la commission des routes de terminer le règlement de la déchetterie qui n'a toujours pas été validé.

Divers

La 42^{ème} Course de Bernex pour les élus communaux aura lieu le 30 mars 2019. Les conseillers désirant former une ou des équipes peuvent s'adresser au secrétariat pour les modalités d'inscription.

Le 45^{ème} Tour de Presinge aura lieu le 17 mars 2019. La commune offre toujours la taxe d'inscription à ses habitants, s'ils s'inscrivent au secrétariat de la mairie.

6. Propositions individuelles et questions

M. Loup complète les informations sur le Tennis-Club de Presinge qu'il avait données en décembre et indique la nouvelle composition du comité. Il confirme que le club a l'intention de

refaire rapidement le second court, qu'il est en recherche de fonds et qu'il sollicitera prochainement la commune de Presinge.

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 20h55.

La secrétaire :