

PROCES-VERBAL

DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE TROINEX

Lundi 11 décembre 2006 à 20h00

- Présents :**
- Mme Dominique Bernardet, Présidente.
 - Mmes Annick Deshayes, Margrit Grodecki, Brigitte Martin, Conseillères municipales.
 - MM. Jean Berthet, Alexandre de Montmollin, Alain Forestier, Jean-Louis Kaiser, Dominique Kroug, Guy Lavorel, Charles Matringe, Jean-Marc Styner, Christian Pittet, Enrico Querio, Marc Truan, Jean-Pierre Waefler, Conseillers municipaux.
 - M. Jacques Magnenat, Maire,
 - MM. Paul Buclin et Yves Meynard, Adjoints,
 - M. Olivier Niederhauser, Secrétaire général
 - M. Stéphane Riem, Secrétaire général adjoint.
- Excusé :**
- M. Joseph Menu, Conseiller municipal

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 novembre 2006
2. Communications du Bureau du Conseil municipal
 - 2.1 Logements sociaux sur parcelle des Saussacs
3. Communications de la Mairie
 - 3.1 Centre de déchets
 - 3.2 Nouvelle carte postale de Troinex
 - 3.3 Renouvellement du bail de l'auberge communale « La Chaumière »
 - 3.4 Antenne de téléphonie mobile à la route de Moillebin
 - 3.5 Enquête sur les déplacements aux frontières entre 2002 et 2005
 - 3.6 Concours des balcons fleuris
 - 3.7 Divers
 - 3.8 Inauguration nouveaux locaux pompiers
 - 3.9 Visite Grand-Cour 2
 - 3.10 Tsunami
 - 3.11 P'tits bouchons
 - 3.12 Chœur de Troinex & chorale de l'école
4. Rapport de commission :
 - 4.1 Rapport de la séance de la commission d'urbanisme du 6 novembre 2006.
5. Propositions individuelles et questions
 - 5.1 Arbres au chemin de Crétoillet
 - 5.2 Thune du cœur
 - 5.3 Fête de l'Escalade

Mme Bernardet, Présidente, ouvre la séance à 20h00 et souhaite la bienvenue à toutes les personnes présentes avant de passer au point 1. de l'ordre du jour.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 novembre 2006

Aucune remarque n'a été faite par les Conseillers concernant le procès-verbal rédigé par l'apprenti de la commune.

2. Communication du Bureau du Conseil municipal

Mme Bernardet donne lecture du courrier de la Coopérative d'Habitation pour Troinex (CHT) concernant la proposition d'une coopérative sociaux sur la parcelle de Saussac. Suite à la lecture de cette lettre, M. Magnenat rapelle au Conseil la motion du groupe socialiste concernant la même parcelle et pense que la meilleure chose à faire concernant le futur de celle-ci serait d'auditionner ses futurs habitants lors d'une prochaine commission d'urbanisme.

M. Querio étant président de la commission indique qu'il a effectivement reçu le même courrier et qu'il ne serait pas contre le fait d'auditionner ces personnes. Il propose, en accord avec la Mairie, d'agender cette réunion aux alentours de mi-janvier - début février et propose également de profiter de cette réunion pour traiter la motion socialiste. Suite à cette proposition, M. Forestier demande si cela est possible de traiter, dans une même commission, la motion et auditionner la CHT ? En réponse à cette question, M. Querio estime que se sont deux sujets bien distincts et que cela ne pose aucun problème du fait que le traitement de la motion se fera après l'audition des représentants de la CHT.

Ce courrier sera donc renvoyé en commission d'urbanisme et la mairie se chargera de répondre au nom des trois destinataires.

3. Communications de la Mairie **Communications de M. Magnenat, Maire**

Afin de donner une ambiance festive à cette séance en vue des fêtes de Noël ainsi que l'Escalade, Mme Läderrmann magnifiquement décoré la table du Conseil ainsi que la salle et M. Magnenat l'en remercie.

3.1 Centre de récupération des déchets de la Praille

Afin de répondre à une question posée par Mme Grodecki au dernier Conseil municipal, une information concernant le centre de récupération des déchets de la Praille paraîtra dans le prochain flash info.

3.2 Nouvelle carte postale de Troinex

M. Magnenat a le plaisir d'offrir aux Conseillers municipaux quelques exemplaires de la nouvelle carte postale que la mairie a commandée et qui sera en vente dès le lendemain au secrétariat de la mairie, au prix de Fr. 1.- la pièce.

3.3 Renouvellement du bail de l'auberge communale « La Chaumière »

M. Magnenat informe le Conseil que le bail de l'auberge communale a été renouvelé pour une période de 5 ans avec une légère hausse de loyer. La mairie a proposé à M.Cressac un renouvellement du bail actuel avec une hausse de 10% au total, la première n'intervenant que le 1^{er} juin 2008.

Un autre point a été soulevé par la commission des finances en octobre dernier : la reprise par la Mairie d'une partie des activités de gestion de l'immeuble assumées jusqu'à présent par la régie Bersier. Après discussion avec les représentants de la régie et en accord avec eux, il a été décidé de reprendre la totalité du mandat dès le 1^{er} janvier 2007. Ce sont MM. Meynard, adjoint et Niederhauser qui seront chargés de ce dossier et un bilan de cette nouvelle gestion devra bien sûr être fait à fin 2007.

M. Kaiser aimerait revenir sur un point discuté durant la commission des finances et savoir si la zone de jeux juste à côté de l'immeuble est incluse dans le bail ? M. Magnenat répond par la négative.

M. Kaiser toujours aimerait savoir si le renouvellement du loyer contient une clause d'indexation ou pas ? M. Magnenat rappelle ce qui a été dit précédemment en indiquant que le loyer de

l'année 2007 sera le même que celui de 2006 et qu'il augmentera de 2.5% chaque année entre 2008 et 2011 et précise que lorsqu'il y a une augmentation de loyer on ne peut avoir d'indexation simultanée.

3.4 Antenne de téléphonie mobile à la route de Moillebin

M. Magnenat rappelle au Conseil l'information donnée par la Mairie en date du 16 octobre dernier, l'informant que l'autorisation de construire était entrée en vigueur et que l'opérateur Sunrise a retiré sa demande pour l'installation d'une antenne sur le clocher de l'église.

Les représentants de Sunrise ont informé la Mairie que les travaux débuteront probablement en février 2007.

3.5 Enquête sur les déplacements aux frontières entre 2002 et 2005

Les Conseillers ont pu trouver sur leur place un document intitulé « Les déplacements aux frontières entre 2002 et 2005 » fournissant des informations très intéressantes sur l'évolution des déplacements aux différentes frontières genevoises, que ce soit avec la France ou avec le canton de Vaud. Ce document analyse les résultats de différentes enquêtes réalisées ces dernières années et nous a été présenté par l'Office cantonal de la mobilité lors d'une séance réunissant la plupart des communes de Genève Sud ayant une frontière avec la France.

3.6 Concours des balcons fleuris

M. Magnenat a le plaisir d'informer le Conseil municipal que les services de la voirie communale ont reçu le 1^{er} prix du concours des balcons fleuris pour la catégorie « communes de 1000 à 5000 habitants » et surtout le 1^{er} prix du concours général intercommunal. La Mairie profite ce soir de féliciter publiquement nos jardinier, MM. Charrière et Pellaz, pour l'excellent travail fourni.

3.7 Divers

- Certains arbres du chemin de Crétoillet ont du être remplacés par des arbres fruitiers (essences anciennes) qui ont été fournis par le service de la faune, forêts et protection de la nature. Ce travail a également été effectué par les jardiniers de la voirie ces dernières semaines.
- Les photographies des tours jumelles exposées dans le parking semi-enterré ont été la proie de personnes malveillantes qui ont essayé d'y mettre le feu.

Communication de M. Yves Meynard

3.8 Inauguration des nouveaux locaux des pompiers

M. Meynard rappelle aux membres du Conseil qu'il sont tous invités à venir participer à l'inauguration des nouveaux locaux des pompiers qui aura lieu le mercredi 13 décembre à 18h00.

3.9 Visite Grand-Cour 2

M. Meynard rappelle également que la visite du bâtiment Grand-Cour 2 et le bouquet de fin de chantier auront lieu le mercredi 17 janvier dès 17h00.

Communication de M. Paul Buclin

3.10 Tsunami

Les Conseillers ont reçu sur leur place un communiqué de presse de la Chaîne du bonheur concernant l'utilisation et la répartition des dons reçus après le tsunami en Asie du Sud-Est. Si toutefois ces informations n'étaient pas assez complètes, Mme Catherine Baud, administratrice et chargée des relations publiques, se propose de venir répondre aux questions de la commission sociale et école ou lors d'une prochaine séance du Conseil municipal.

3.11 Fin de la récupération des P'tits bouchons

M. Buclin informe les Conseillers que faute de locaux, la collecte des P'tits bouchons s'est arrêtée avec effet immédiat. Bien que regrettant vivement cette décision, la Mairie a cessé la collecte.

3.12 Chœur de Troinex et chorale de l'école

Le Chœur de Troinex et la chorale de l'école, dirigée par M. Febo, donneront un concert le 16 décembre prochain à l'église catholique.

4. Rapport de commission :

4.1 Rapport de la séance de la commission urbanisme du 6 novembre 2006

Mme Annick Deshayes donne lecture de son rapport (annexe 1).

Suite à la lecture de ce rapport, Mme Dominique Bernardet propose de revenir sur le point 1 « Densification à 0.4 en zone villas » et ouvre le débat.

M. Menu demande s'il y eu dernièrement une ou plusieurs demande(s) d'augmentation de densification qui a (ont) été formulée(s) auprès de la commune ?

M. Meynard répond qu'il y a bien eu plusieurs demandes, celles-ci au nombre de trois et qu'un dialogue avec les architectes requérants et la Mairie a eu lieu afin de pouvoir disposer de plus amples informations sur les projets avant de les soumettre au Conseil municipal.

M. Querio aimerait faire un résumé du rapport rédigé par la commission afin de reprendre quelques points importants de celui-ci. Tout d'abord, il rappelle aux Conseillers que la loi précise que tout projet doit être traité par le Conseil et qu'une position de principe est difficile à adopter du fait de cette loi. Il regrette également qu'une décision aussi importante soit léguée aux communes alors que tout ce qui touche à la gestion du territoire est géré par l'Etat. Il se demande ainsi comment la justification se fera lorsque deux projets de même densification se présenteront à la commune.

M. Styner aimerait avoir des précisions sur le déroulement de cette prise de décision et souhaiterait savoir si la commission d'urbanisme fera une pré-étude ? Si cela sera fait en commission réunie ? Si l'on pourrait le faire en plénière ? M. Querio lui répond qu'il ne faut pas inventer un mode de fonctionnement. Il explique que pour des dossiers faciles à traiter, une décision pourrait être prise directement par le Conseil municipal mais qu'un dossier qui demande plus de travail passerait par la commission d'urbanisme qui présenterait ensuite un rapport au Conseil afin de faciliter sa décision. M. Magnenat ajoute qu'il est indispensable de faire passer les dossiers en commission d'urbanisme, afin que le mandataire puisse présenter son projet et que les membres de la commission puissent prendre une décision après avoir posé leurs éventuelles questions.

M. Querio demande si la décision se fait bien sur le dossier d'autorisation de construire, c'est à dire lorsqu'il est validé par le DCTI ? M. Magnenat lui répond par l'affirmative et explique que les mandataires déposent leur demande d'autorisation de construire au DCTI et qu'une fois le dossier validé, il nous est transmis afin que le Conseil municipal se prononce. Cette procédure étant lourde, la Mairie souhaiterait que les Conseillers municipaux reçoivent préalablement les éventuels requérants afin qu'ils puissent exposer leur projet et obtenir un préavis non formel avant d'envoyer le dossier au département. M. Querio se demande si avec cette démarche, le Conseil municipal ne prend pas le risque que le mandataire se présente avec un dossier qui serait préavisé favorablement et qu'ensuite le dossier soumis au département soit fortement modifié. Il pense donc que c'est une manière de procéder trop risquée et appelle à une plus grande réflexion. M. Meynard rappelle qu'au niveau des honoraires d'architectes, le dépôt d'un avant projet correspond à 9% des honoraires et la demande d'autorisation de construire est de 13% ce qui amène le mandataire à payer 22% d'honoraires au moment de la demande d'autorisation. Il encourage donc une fois de plus les Conseillers à recevoir les éventuels demandeurs. M. Lavorel soutient le discours de M. Meynard et souhaiterait que l'on ne n'adopte pas une position de principe car il se voit mal refuser un projet ayant demandé beaucoup de travail et d'argent sans avoir eu la possibilité d'écouter le requérant.

M. Meynard rappelle que si un architecte vient avec un dossier une première fois et qu'il change du tout au tout, un refus sera absolument légitime et que dans ce cas là il n'y aura pas de discussion possible.

M. Forestier rappelle que le rôle du Conseil municipal n'est pas de juger l'architecture du projet, mais de respecter le cadre légal. Il est d'avis que le passage en commission est obligatoire afin de donner une orientation au requérant et qu'en cas de non respect des différentes normes données par la commission d'urbanisme, un refus du Conseil municipal serait inévitable. Il recommande donc de voter un cahier des charges pour une décision de principe de la commission et ceci afin d'éviter tout projet trop farfelu qui serait adressé à la commune.

M. Magnenat rappelle encore une fois que le passage en commission n'est pas un préavis donné au Conseil mais surtout une discussion avec les mandataires afin qu'ils sentent si leur projet peut aller jusqu'à la demande d'autorisation ou pas, mais il n'y a pas de décision de la part de la commission.

Mme Martin propose aux Conseillers et à la Mairie de commencer par se mettre d'accord sur leur souhait de défendre ou non la zone villa de la commune. Elle propose ensuite de faire venir les requérants en commission d'urbanisme et de décider, par rapport au plan de la commune, si la parcelle concernée se prête bien à une densification ou non. Puis, si la commission d'urbanisme estime que cela n'est pas possible par rapport à l'environnement immédiat, le promoteur ne payera qu'une petite partie des honoraires d'architecte. En cas d'accord de la commission, un second passage, cette fois-ci devant le Conseil municipal, serait organisé afin de présenter un projet plus abouti.

M. Berthet soutient le fait de traiter ce sujet en douceur et de ne pas précipiter les choses. De plus, il soumet l'idée que dans le plan directeur soient définies les zones que l'on souhaite densifier et celles qui devraient ne pas être modifiées. Il pense également que de voter sur la position de principe n'est pas adapté à la situation au vu de la nouveauté du sujet.

Messieurs Meynard et Styner souhaitent insister pour prendre le sujet de manière prudente en ne votant pas la décision de principe de la commission afin de laisser du temps aux Conseillers municipaux pour se former sur le sujet.

M. Querio propose, premièrement, de voter le rapport de commission car il est d'avis que le débat s'enlise et cela permettrait de faire passer un message clair aux mandataires de projets trop excentriques. Deuxièmement, il revient sur l'idée de l'audition de ces promoteurs en ne voyant pas comment, lorsqu'une personne dépose une demande de densification, un politique puisse refuser de l'écouter. M. Lavorel appuie ces propos.

Finalement, Mme Bernardet propose aux Conseillers municipaux de clore ce débat en votant sur la décision de principe proposée par la commission d'urbanisme .

La proposition de la commission d'urbanisme d'adopter une position de principe contre la densification, mais n'excluant pas, qu'à titre exceptionnel, une dérogation puisse être octroyée est acceptée par 12 oui et 4 abstentions (3 soc., 1 HP)

5. Propositions individuelles et questions

5.1 Arbres au chemin de Crétoillet

Mme Grodecki demande, suite à la plantation d'arbres fruitiers au chemin de Crétoillet, si ce sont des hautes tiges ou des basses tiges ? M. Matringe répond qu'il s'agit de hautes tiges.

5.2 Thune du cœur

Mme Bernardet rappelle à tous les Conseillers qu'une enveloppe est à disposition afin de récolter de l'argent pour la Thune du cœur.

5.3 Fête de l'Escalade

Mme la Présidente indique également que des chapeaux et des masques sont prévus afin que tout le monde puisse se déguiser et fêter joyeusement cette fête de l'Escalade.

La parole n'étant plus demandée, la Présidente clôt la séance à 21h20.

La Présidente :
Mme D. Bernardet

Le secrétaire :
M. Stéphane Riem

Un Conseiller municipal :

Procès-verbal rédigé par l'apprenti :
Adrien Rapaz

Annexe 1

COMMISSION D'URBANISME

—

Densification de zones villa et motion Socialiste « Pour la réalisation de logements à loyers abordables sur la parcelle des Saussac »

Rapport de commission

Séance du 6 novembre 2006

Présents :

M. Enrico Querio, Président
Mlle Annick Deshayes et
MM. Jean-Louis Kaiser, Alain Forestier, Alexandre De Montmollin, Membres de la commission

Excusé :

M. Jean-Pierre Waefler

MM. Jacques Magnenat, Maire
Paul Buclin et Yves Meynard, Adjoints
Olivier Niederhauser, Secrétaire général
Stéphane Riem, Secrétaire général adjoint
Pascal de Lorenzi, Technicien communal

Chers collègues,

L'objectif de cette séance était de discuter de la position du Conseil Municipal vis-à-vis des demandes de densification à 0.4 dans les zones villas. La mairie, qui a déjà été approchée par deux architectes, désirait connaître l'avis du Conseil Municipal concernant cette question. En effet, une densification de 0.2 (densité habituelle en zone villas) à 0.4 nécessite une dérogation octroyée par le Conseil Municipal de la Commune concernée.

Le second sujet de la séance était la motion du groupe socialiste « Pour la réalisation de logements à loyers abordables sur la parcelle des Saussac ».

En premier lieu, le PV de la séance du 6 juin 2006 a été approuvé sans commentaires.

Densification à 0.4 en zone villas

La mairie nous a fait part des diverses informations qu'elle a obtenues lors d'une visite au DT concernant la loi en vigueur sur cette question, et notamment les éléments suivants :

- Lors de toute demande de densification, le Conseil Municipal doit rendre une décision sous forme de Délibération. Cette décision est inattaquable par voie de recours, mais peut toutefois l'être par un référendum.
- Il n'est pas possible d'adopter une décision générale qui s'appliquerait à toute demande, puisque comme mentionné plus haut, celle-ci doit passer devant le Conseil Municipal. La Commission peut par contre choisir une décision-type, qui sera ensuite appliquée de cas en cas.
- Un point reste encore flou, concernant l'évolution du projet entre le moment de l'approbation de la densification par le Conseil et sa réalisation finale.

Nous avons ensuite discuté des différentes positions possibles :

- Toujours enter en matière et décider d'accorder ou non la densification selon le projet.
- Refuser toute entrée en matière sur tous les projets soumis (ce qui implique tout de même le passage au Conseil Municipal du projet, comme expliqué plus haut)
- Définir des critères pour octroyer ou non la densification. Ces critères pourraient être les suivants :
 - Définir une proportion jugée acceptable entre la surface de la parcelle et la densification
 - La parcelle devrait faire partie de zones préalablement définies comme densifiables dans le Plan directeur communal
 - Exiger des parkings en sous-sol
 - Bonne intégration esthétique du projet dans le paysage

Le souci de la Commission était de ne pas voir se présenter le cas où l'on accorde une densification sur un projet qui dérive par la suite, et ainsi voir se développer des projets qui créent « la ville à la campagne ».

Sur la base de ces réflexions, la Commission a décidé à l'unanimité d'adopter une position de principe contre la densification, mais n'exclut pas qu'à titre exceptionnel elle puisse être octroyée.

La Commission vous encourage donc à suivre cette décision, qui se veut prudente, sans être toutefois trop restrictive.

Motion socialiste « Pour la réalisation de logements à loyers abordables sur la parcelle des Saussac »

Le traitement de cette motion a été reporté à la prochaine séance pour cause d'absence des motionnaires.

Divers

La mairie a donné à la Commission des explications concernant le poste « Mesures paysagères » figurant au budget 2007 pour la somme de 15'000.--.

Ces mesures concernent deux types d'actions :

1) Elagage, restauration, abattage et entretien

Ces actions sont payées à 50% par l'Etat, 40% par la Commune et 10% par le propriétaire. La répartition entre les parts payées par la Commune et le propriétaire peut être modifiée d'entente entre les parties. Le mécanisme de la subvention est déclenché lorsqu'un propriétaire sollicite la Commune, lorsque le(s) arbre(s) concerné fait (font) partie de l'inventaire des arbres remarquables de la Commune. Cet inventaire, datant de 1974, a été réactualisé. Actuellement, 9 arbres remarquables ont été répertoriés sur Troinex, dont 4 pourraient encore faire l'objet d'un entretien, pour un montant estimé à env. 24'000.--. C'est pourquoi un montant de 15'000.-- été inscrit au budget (40% de 24'000.— , ainsi que pour d'autres éventuelles demandes ou prestations d'inventaire complémentaire).

2) Reconstitution de lignées d'arbres ou plantation d'arbres isolés

Ces actions sont complémentaires aux opérations d'entretien du point 1).

Aucun cas n'a été mentionné sur la Commune.

Nous avons été heureux d'apprendre qu'en 2006, pour les deux cas d'entretien d'arbres remarquables qui sont survenus (M. Ormond et M. Deshayes), les frais incombant à la Commune ont été pris en charge, exceptionnellement, par l'Etat.

Annick Deshayes
« Préposée au rapport »