

République et canton de Genève



Commune d'Anières

CONSEIL MUNICIPAL

Législature 2020-2025

Séance ordinaire du mardi 14 décembre 2021

Salle du P'tit Resto – Groupe scolaire

Procès-verbal

Présences :

Exécutif

Pascal WASSMER - LC	Maire	
Claudine HENTSCH - EPA	Adjointe	
Pascal PECAUT - +A	Adjoint	<i>Excusé</i>

Bureau du Conseil municipal

Corinne ALHANKO-BAUER - PLR	Présidente	
Guy MUSY - EPA	Vice-Président	
Dominique LAZZARELLI	Secrétaire	

Conseillers municipaux

Denyse BARBEZAT-FORNI - EPA		Jérôme JACQUIER - PLR	
Stéphanie BARON LEVRAT - EPA		Anita PORDES - PLR	
Pierre-Yves DECHEVRENS - LC		Giuseppe RICCIUTI - PLR	
Caroline DOMBRE - EPA		Jean-Luc RICHARDET - EPA	
Philippe GAILLARD - EPA		Alexandre SOUCAS - EPA	
Yves GUBELMANN - PLR		Claire THIBAUT-BULLIARD - PLR	
Yvonne GUSTAFSON - EPA		Eric WEHRLI - LC	
Nicole IMHOF - LC			

Administration : Mme Alexandra DERUAZ, secrétaire générale.

Excusé : /

Public : 1 personne.



Ordre du jour :

1. Approbation du projet de procès-verbal de la séance du mardi 16 novembre 2021.

2. Discussion et approbation de l'ordre du jour.

3. Communication(s) du bureau.

4. Rapports des commissions.

- a) Rapport de la commission Assainissement. Séance du lundi 1er novembre 2021. M. Pierre-Yves DECHEVRENS, Président.
- b) Rapport de la commission Sociale. Séance du mardi 2 novembre 2021. Mme Claire THIBAUT-BULLIARD, Présidente.
- c) Rapport de la commission des Finances. Séance du mardi 30 novembre 2021. M. Jean-Luc RICHARDET, Président (Délibérations N°s 46 et 47 – succincts).

5. Projets de délibérations.

- ✚ **Délibération N° 2020-2025 D – 046** – Proposition du Maire relative à la modification du statut du personnel de la commune d'Anières – LC 02 151.
- ✚ **Délibération N° 2020-2025 D – 047** – Proposition du Maire relative à l'ouverture d'un crédit d'engagement de TTC 2'500'000 F pour l'acquisition du bâtiment de la douane du Pont-de-Crevy 15. Parcelle No 37/3955 et No 37/2169.

6. Projet(s) de motion(s).

7. Projet(s) de résolution(s).

8. Proposition(s) du Maire et des Adjoints.

9. Communication(s) du Maire et des Adjoints.

10. Questions écrites ou orales.



Mme Corinne ALHANKO-BAUER, ci-après Mme la Présidente, ouvre la séance à 20h.00 et salue l'Assemblée. Elle annonce que le Conseil municipal est très heureux de revoir M. Eric WEHRLI en bonne forme.

Mme la Présidente propose de passer au point 1 de l'ordre du jour, soit l'approbation du projet de procès-verbal de la séance du mardi 16 novembre 2021.

Point 1 – Approbation du procès-verbal de la séance du mardi 16 novembre 2021.

Le procès-verbal de la séance du mardi 16 novembre 2021 est adopté à l'unanimité avec remerciements à son auteure.

Mme la Présidente propose de passer au point 2 de l'ordre du jour, soit la discussion et l'approbation de l'ordre du jour.

Point 2 – Discussion et approbation de l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne fait pas l'objet de remarques.

L'ordre du jour est approuvé.

Mme la Présidente propose de passer au point 3 de l'ordre du jour, soit les communications du bureau.

Point 3 – Communications du bureau.

Mme la Présidente informe que la communication du bureau est la suivante :

- *Droit d'opposition du Conseil municipal. Courrier de l'ACG du 15 novembre 2021. Décision de l'Assemblée générale de l'ACG du 15 septembre 2021. Procès-verbal d'entrée en force le 5 novembre 2021 :*
 - *Octroi, par le Fonds intercommunal, au SIACG, d'une subvention de 2,2 millions de francs pour l'acquisition et l'implémentation d'un système d'information de gestion des ressources humaines (SIRH) destiné aux 44 communes membres.*

La parole n'étant pas demandée, Mme la Présidente propose de passer au point 4 de l'ordre du jour, soit les rapports des commissions.

Point 4 – Rapports des commissions.

Mme la Présidente passe la parole à M. Pierre-Yves DECHEVRENS, Président de la commission Assainissement.

- a) Rapport de la commission Assainissement. Séance du lundi 1er novembre 2021. M. Pierre-Yves DECHEVRENS, Président.

M. Yves GUBELMANN se demande ce qui correspond au chemin des Plages, ce à quoi M. Pierre-Yves DECHEVRENS indique qu'il s'agit du chemin des Courbes à partir de la route d'Hermance, du Débarcadère et de la Gravière. M. Yves GUBELMANN conclut que l'idée est de mettre un éclairage au sol sur ces trois descentes, ce à quoi M. le Maire Pascal WASSMER répond que rien n'est encore décidé au niveau du choix des matériaux. Pour le moment, les travaux sont toujours en cours. Il est donc trop tôt pour en parler. La commune a défini des pistes et les membres de la commission Assainissement doivent encore visiter plusieurs lieux (dont dans les cantons de Vaud et du Valais) pour se faire une idée avant de prendre une décision. Il est dès lors encore trop tôt pour aborder le choix des matériaux.



M. Yves GUBELMANN est satisfait d'entendre que les hameaux de Bassy et de Chevrens seront en principe réduits à 30 km/h. M. Yves GUBELMANN s'enquiert des moyens pour y arriver.

M. le Maire explique que les travaux sont encore en cours. Il est donc également trop tôt pour en parler et donner des résultats pour le moment.

La parole n'étant plus demandée, Mme la Présidente remercie M. Pierre-Yves DECHEVRENS pour son rapport.

 **Rapport en annexe du présent procès-verbal.**

Mme la Présidente passe la parole à Mme Claire THIBAUT-BULLIARD, Présidente de la commission Sociale.

- b) Rapport de la commission Sociale. Séance du mardi 2 novembre 2021. Mme Claire THIBAUT-BULLIARD, Présidente.

Pas de question des membres du Conseil municipal.

La parole n'étant pas demandée, Mme la Présidente remercie Mme Claire THIBAUT-BULLIARD pour son rapport.

 **Rapport en annexe du présent procès-verbal.**

Mme la Présidente passe la parole à M. Jean-Luc RICHARDET, Président de la commission « Finances ».

- c) Rapport de la commission des Finances. Séance du mardi 30 novembre 2021. M. Jean-Luc RICHARDET, Président (Délibérations N°s 046 et 47 – succincts).

La parole n'étant pas demandée, Mme la Présidente remercie M. Jean-Luc RICHARDET pour son rapport.

 **Rapport en annexe du présent procès-verbal.**

La parole n'étant pas demandée, Mme la Présidente propose de passer au point 5 de l'ordre du jour, soit les projets de délibérations.

Point 5 – Projets de délibérations.

Mme la Présidente propose de passer au vote pour l'entrée en matière de la délibération N° 2020-2025 D – 046.

À l'unanimité des voix (16 oui), le Conseil municipal vote favorablement l'entrée en matière pour le traitement de la délibération n°2020-2025 D – 046 – Proposition du Maire relative à la modification du statut du personnel de la commune d'Anières – LC 02 151.

La parole n'étant pas demandée, Mme la Présidente donne lecture du dispositif de la délibération et propose de passer au vote.

Délibération N° 2020-2025 D – 046 – Proposition du Maire relative à la modification du statut du personnel de la commune d'Anières – LC 01 151.

Vu la volonté de revoir le statut du personnel de la commune d'Anières ;

Vu la présentation du dossier à la commission « Finances » du 4 octobre 2021 et du 30 novembre 2021, qui a rendu un préavis favorable, à l'unanimité, sur ce projet de modifications du statut du personnel de la commune d'Anières LC 02 151 ;



Vu le rapport de la commission « Finances » de la commune d'Anières du mardi 30 novembre 2021 ;

Conformément à l'article 30, lettre w, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 (B 6 05) ;

Sur proposition du Maire,

**le Conseil municipal
décide
en présence de 16 de ses membres
(majorité simple)**

par 16 oui (Unanimité) – 0 non – 0 abstention

1. D'adopter les modifications apportées au statut du personnel telles qu'elles figurent dans le document annexé qui fait partie intégrante de la présente délibération.
2. De fixer l'entrée en vigueur au lendemain de l'échéance du délai référendaire.

M. le Maire Pascal WASSMER remercie le Conseil municipal pour son vote. L'entrée en vigueur du règlement permettra à quelques collaborateurs de bénéficier de ces améliorations.

M. Jean-Luc RICHARDET se réfère aux déclarations faites en commission. M. le Maire avait demandé que la commission se prononce sur la mise au bénéfice de la collaboratrice en congé maternité par rapport à l'art. 30. M. le Maire avait à ce propos souligné que le Conseil municipal devait aussi se prononcer. M. Jean-Luc RICHARDET se demande si cela est toujours le cas, ce qu'infirme M. le Maire. En effet, si le vote intervient avant la fin de la période, le cas susmentionné est valide.

Mme la Présidente passe la parole à M. Jean-Luc RICHARDET qui donne lecture de son rapport de commission (séance du 30 novembre) quant à la présente délibération. À noter que le rapport sera annexé au procès-verbal du Conseil municipal. M. Jean-Luc RICHARDET ajoute qu'il a fourni deux documents pour avoir une discussion objective. Le premier est l'estimation de la valeur de l'objet que M. Jean-Luc RICHARDET a fait lui-même, qui n'engage que lui et qui donne une fourchette entre CHF 2'470'000.- et CHF 2'700'000.- (les 2,5 millions de francs sont donc dans le marché), ainsi qu'un avis de droit d'un avocat sur les potentialités de changement d'affectation d'un bâtiment lié à de l'habitation pour d'autres activités en zone agricole. Ces documents sont parvenus à tous les Conseillers municipaux. L'avis de droit s'applique également à la parcelle Oesterle. M. Jean-Luc RICHARDET était quelque peu courroucé d'entendre que ces bâtiments pourraient être affectés à d'autres activités que du logement. À présent, la commune a la certitude que la zone agricole n'est dédiée qu'à l'agriculture. Dans le cas d'espèce, les habitations ont été construites avant la Loi fédérale relative aux zones agricoles. Il y avait donc plus de libertés à l'époque.

M. Yves GUBELMANN aimerait savoir à quel moment les documents ont été envoyés, ce à quoi il lui est répondu qu'ils ont été mis sur CMNet, ce dont M. Yves GUBELMANN n'était pas au courant. Il se demande ensuite quel est le délai selon lequel les membres du Conseil municipal doivent recevoir des documents pour qu'ils puissent être traités en plénière.

Mme Dominique LAZZARELLI explique qu'idéalement le délai est de 5 jours ouvrables. Tenant compte de l'urgence de la délibération (la commission des Finances a été convoquée en ce sens le 30 novembre), les compléments d'informations sont parvenus ultérieurement. Pour rappel, il y a un délai à la fin du mois de décembre pour répondre à la Confédération en cas d'intérêt du Conseil municipal. Afin de présenter la délibération sans la clause d'urgence pour respecter les droits politiques sur le référendum, il a été convenu d'envoyer les documents un peu tardivement pour porter ce point au présent ordre du jour. Il faut savoir qu'en cas d'urgence et selon l'avancement des



dossiers, une délibération peut être présentée sur le siège et c'est aux Conseillers municipaux d'accepter ou non l'entrée en matière.

M. Yves GUBELMANN fait remarquer qu'il n'a pas été informé que ces documents ont été mis sur CMNet. En l'espèce, le Conseil municipal doit se prononcer sur deux délibérations qui ont été traitées dans l'urgence. Le statut du personnel a été traité rapidement pour en faire bénéficier les personnes qui en ont droit, ce qui paraît tout à fait juste au sens de M. Yves GUBELMANN. Le travail a donc bien été effectué. M. Yves GUBELMANN se demande cependant si le protocole a été respecté, ce que confirme Mme Dominique LAZZARELLI. Mme la Présidente précise en ce sens que la réception du document a été confirmée par Mme Apothéloz la veille de la présente séance.

M. le Maire Pascal WASSMER revient sur la commission des Finances du 30 novembre. Elle avait été préalablement agendée sans traiter du point d'achat du bâtiment au Pont-de-Crevy. Comme la commission n'avait qu'un point à traiter elle n'avait pas besoin de se faire en présentiel. Or, la commune a reçu la veille de la séance de la commission des Finances un courrier de la Confédération et les choses se sont précipitées. Dès lors, M. le Maire a demandé à M. Jean-Luc RICHARDET de la faire en présentiel et de traiter de ce point en commission en raison du délai de 30 jours. Suite à la commission, l'administration a apporté différentes études et documents.

M. le Maire remercie ensuite M. Jean-Luc RICHARDET pour ses précisions. Elles ont été reçues la veille de la présente séance et ont tout de suite été mises sur CMNet. Bien que le Conseil municipal ne soit pas obligé de traiter de ce point lors de l'actuelle séance, il devra tout de même le faire avant le 29 décembre en raison du délai de 30 jours. Il conviendrait alors de ré-agender une autre séance. Pour sa part, M. le Maire conserve son opinion exprimée en commission. Le bâtiment est en zone agricole donc il sera très difficile de changer l'affectation des deux logements. Pour M. le Maire, la cible pour des logements est normalement plutôt des immeubles locatifs et des habitats groupés. Stratégiquement, la Confédération avait potentiellement deux terrains qui allaient être mis en vote : le Pont-de-Crevy et un autre sur la route de Thonon en direction de la France sur la droite (deux maisons avec deux appartements). Selon M. le Maire, ce dernier objet est stratégique pour le futur et l'achat serait opportun. Lors de la commission, le préavis avait été négatif car les commissaires ne savaient pas si le prix de vente s'inscrivait dans la valeur du marché. À présent, les documents apportés montrent que la valeur du bien entre dans la valeur du marché. Cependant, cet achat ne serait pas stratégique de l'avis de M. le Maire.

Mme Claire THIBAUT-BULLIARD s'enquiert de la signification du terme « stratégique ». M. le Maire cite alors l'exemple d'un bien qui se trouve au centre du village ou qui peut être affecté à une autre activité et qui serait intéressant. En l'espèce, le bâtiment du Pont-de-Crevy risque de rester des logements ou d'être affecté à une activité liée à l'agriculture. Il s'agit de voir à combien la commune peut les louer (des données ont été apportées). Le Conseil municipal doit se prononcer sur le sujet.

Mme Stéphanie BARON LEVRAT fait partie des personnes qui ont reçu le message tardivement et elle n'a pas eu le temps de prendre connaissance des documents. La somme de 2,5 millions de francs est importante et mérite débat. Mme Stéphanie BARON LEVRAT se questionne si deux logements supplémentaires pour des Aniérois sont stratégiques ou non. Pour elle, cela pourrait l'être. En revanche, Mme Stéphanie BARON LEVRAT désire avoir davantage d'informations sur l'intérêt de la commune à acheter le bâtiment et sur les demandes actuelles de logements sur Anières. En sus, dans l'hypothèse où le Conseil municipal ne vote pas lors de la présente séance, Mme Stéphanie BARON LEVRAT s'enquiert de la situation.

M. le Maire spécifie que la commune laisserait passer son droit de priorité sur l'achat, d'où le fait que les choses ont été précipitées.

Mme Stéphanie BARON LEVRAT s'interroge s'il y aurait des demandes pour les deux logements, ce qu'affirme M. le Maire car la commune tient une liste pour les demandes de logements. La commune a en l'espèce un droit de priorité sur l'objet car le Canton n'a pas fait valoir le sien. En sus, la commission des Finances, lors de sa séance du 30 novembre, ne savait pas si le prix arrêté à 2,5



millions de francs entrant dans la valeur du marché, ce qui a été confirmé par la suite. L'affaire ne serait donc pas mauvaise et différents calculs ont été effectués quant au prix de location des appartements.

M. Jean-Luc RICHARDET ressent un certain malaise quant à la décision. Certaines personnes n'ont pas reçu les documents et il n'y a pas d'écran pour projeter les éléments supplémentaires. Au final, le Conseil municipal discute « dans le vide ». Si M. Jean-Luc RICHARDET faisait partie des personnes qui n'ont pas pu lire les documents, il persisterait dans son pessimisme sur le dossier. Ceux qui n'ont pas participé aux travaux de la commission ne peuvent pas se déterminer facilement. Pour M. Jean-Luc RICHARDET, la situation est complexe et la gouvernance de la délibération est à la limite du supportable.

Mme l'Adjointe Claudine HENTSCH propose de parcourir ensemble le document qu'elle a préparé le week-end avant la présente séance. Elle a pu comparer l'objet avec le parc immobilier de la commune grâce aux documents de M. Jean-Luc RICHARDET. La séance pourrait ensuite être interrompue et les membres du Conseil municipal pourraient décider s'ils veulent voter ou repousser le vote.

Mme la Présidente suggère de poursuivre les prises de parole puis de revenir sur la proposition de Mme l'Adjointe.

M. Eric WEHRLI relate avoir participé aux travaux de la commission des Finances. Il rappelle que le prix du marché et ses incertitudes n'étaient de loin pas la seule inquiétude de la commission par rapport à l'objet. En particulier, vu le prix de 2,5 millions de francs, les loyers seraient extrêmement chers comparés à la qualité des appartements. L'immeuble est relativement de bonne qualité mais il se base sur des standards qui ne correspondent pas aux standards actuels pour des appartements qui devraient être loués CHF 4'000.- ou plus par mois. Par ailleurs, la commission avait relevé de fortes inquiétudes par rapport au chauffage à mazout et potentiellement des problèmes d'amiante et des problèmes quant à l'entretien du terrain agricole. Il y avait donc beaucoup de questions qui ont laissé la commission perplexe, ce qui explique pourquoi elle a préavisé négativement l'achat.

M. Alexandre SOUCAS se base sur l'estimation de GH Immobilier concernant les loyers des deux appartements. Pour le 4 pièces, le loyer serait entre CHF 2'400 et CHF 2'600.- et le 5 pièces ½ entre CHF 2'800.- et CHF 3'000.-. En regardant les surfaces, le loyer serait en-dessous du marché locatif actuel. En outre, M. Alexandre SOUCAS aimerait savoir si les appartements peuvent être loués en l'état.

Mme Anita PORDES souhaite savoir s'il y a de la demande pour de tels loyers, ce que confirment Mme l'Adjointe et M. le Maire. Ce dernier ajoute que les appartements tels qu'en l'espèce sont des logements recherchés dans la commune. Mme l'Adjointe adjoint à cela que le tableau d'attribution des logements contient 80 demandes toutes surfaces confondues avec pour les 4 pièces 19 demandes (dont 12 demandes de comuniers) et pour les 5 pièces 7 demandes (donc 5 demandes de comuniers).

M. Yves GUBELMANN ressent également un malaise. La commission a étudié le dossier et a pris une décision en sachant ce qu'elle votait. Le préavis était unanime sur le refus d'acquiescer la commission. À présent, de nouveaux documents sont amenés. La commission est souveraine dans son travail. Or, M. Yves GUBELMANN se questionne s'il est possible d'apporter des documents alors que le vote est prêt à être lancé. Les documents auraient dû être apportés avant. Amener les choses au dernier moment met tout le monde mal à l'aise. Les travaux sur le bâtiment, s'il devait en avoir, seraient importants (potentiel désamiantage) tout comme les coûts y relatifs. Enfin, ce sont les revenus fiscaux de la commune qui paieraient le bâtiment. Il conviendra alors d'expliquer aux contribuables que la commune aura acheté un bâtiment pour 2,5 millions dans lequel elle ne pourra rien faire d'autres que des logements. M. Yves GUBELMANN n'est pas à l'aise avec cela.

M. Guy MUSY rebondit sur les propos de son préopinant en soulignant une différence essentielle entre la dernière séance de la commission des Finances et les documents apportés après. La



commission avait entendu que les loyers étaient fixés à plus de CHF 4'000.-. À présent, ils seraient plus bas. Ainsi, la prise de décision pourrait être reconsidérée. Par ailleurs, M. Guy MUSY suggère qu'il y ait d'autres arguments pour reconsidérer et prendre une décision en connaissance de cause. Dans le cas contraire, il sera difficile de reconsidérer les positions.

M. Alexandre SOUCAS remarque qu'en étant très factuel avec les loyers articulés par GH Immobilier, la commune pourrait avoir un intérêt à acheter le bâtiment car ce sont des loyers bas pour un tel bien. En faisant le calcul du rendement par rapport au prix d'achat, il serait de 2,5 % ce qui est très intéressant au vu de la valeur du marché. Ce ne serait donc pas un mauvais investissement vis-à-vis de la commune et des comuniers car il y aurait deux appartements relativement grands à des prix bons marchés.

Mme l'Adjointe rejoint M. Alexandre SOUCAS. Avoir deux logements rapidement disponibles pour les comuniers est une première raison pour acheter le bâtiment. En outre, il y a un risque très faible de ne pas pouvoir remplir les deux appartements au vu de la demande de logements actuelle sur Anières. Le rendement est un peu plus faible car il a été calculé sur 2 millions de francs (le premier prix articulé était de 1,9 million de francs) et non pas 2,5 millions de francs. Le rendement serait donc de 2,022 %. Mme l'Adjointe dégage par ailleurs un intérêt de la faune et de la flore (présence d'un nid de chauve-souris). Un malheur pourrait arriver facilement si un privé acquiert la parcelle. En sus, la parcelle est divisée en deux parties et il y a à côté un cordon arborisé qu'il serait intéressant de maintenir pour la biodiversité. Dans la main d'une entité publique, un tel entretien sera sûrement plus favorisé. De surcroît, la commune n'a actuellement pas de terrain où elle pourrait elle-même construire. En achetant des habitats groupés, ce sont des objets chers où elle devrait demander un loyer assez élevé, notamment l'Aspergière qui est un habitat groupé de haut standing qui doit être loué à un prix relativement élevé pour avoir un rendement et qui n'est pas accessible à tous les Aniérois. Avec les loyers avancés par GH Immobilier, l'état locatif par m² serait semblable à celui du Clos-les-Noyers (rapport d'Helvet Advisors où l'état locatif par m² est de CHF 218.-). Au Pont-de-Crevy, il serait à CHF 215.- pour l'estimation basse et à CHF 231.- pour les loyers plus élevés. Au niveau des rendements, Helvet Advisors a dressé une prévision sur les prochaines années. En 2021, le rendement était de 3,1 % pour l'état locatif entier de la commune et en 2022 il sera de 3,4 %. Pour le Pont-de-Crevy il serait de 2,022 % en tenant compte du prix d'achat de 2,5 millions de francs.

M. Alexandre SOUCAS mentionne que les prix annuels en locatif sont souvent utilisés dans l'immobilier. *In casu*, le prix du m² annuel est compris entre CHF 215.- et CHF 231.-. À l'Aspergière, il est proche des CHF 400.-. Mme l'Adjointe précise qu'il se monte à CHF 407.- le m² annuel.

Mme Stéphanie BARON LEVRAT se demande si le bâtiment est important historiquement pour Anières et si les logements seraient loués facilement au vu de l'endroit (le bâtiment est proche de la douane).

Mme l'Adjointe ne peut pas donner l'avis d'un expert mais elle a fait faire une analyse sur le rendement que pourrait donner un bâtiment à Chevrens où un projet de construction est prévu. Le prix équivaut à environ CHF 315.- par m². La commune peut donc offrir des appartements à ce prix dans la région. En sus, pendant le covid-19, les maisons avec jardin avaient rapidement pris de la valeur et il n'y en avait pas assez sur le marché. Mme l'Adjointe pense qu'une personne qui recherche du calme et de la nature aura certainement un intérêt à vivre dans ces appartements.

M. Pierre-Yves DECHEVRENS rend les personnes présentes attentives au fait que peu de personnes gagnent entre CHF 15'000.- et CHF 20'000.- par mois. La moyenne sur la commune est située entre CHF 6'000.- et CHF 7'000.-. En sus, la commune ferait supporter sur le loyer l'achat d'un terrain qui se trouve de l'autre côté de la route et qui est en partie en forêt. Il y a également la question du jardin. Les personnes qui mettront le prix du loyer pourraient ne pas être d'accord d'entretenir le jardin, ce qui ressortira alors à la commune. Cela engendrera un coût. Une discussion doit donc avoir lieu sur le sujet.

Mme Denyse BARBEZAT-FORNI pense que la personne qui louerait l'objet le ferait en connaissance de cause en sachant qu'il y a un jardin dont le locataire serait tenu de l'entretenir. Des personnes pourraient être contentes de l'entretenir et, dans le cas contraire, elles ne prendraient pas ce bien.



En sus, le bâtiment est un bâtiment historique car des histoires se sont déroulées à Chevrens. En son temps, la commune aurait pu acquérir la laiterie de Chevrens qui était un bâtiment historique. Le fait d'acquérir le bâtiment de la douane permettrait donc à la commune de préserver un bâtiment historique.

M. Alexandre SOUCAS met en lumière que la laiterie, qui a été rénovée et qui est aussi en zone agricole, a été mise sur le marché à CHF 4'500.- par mois et qu'il s'agit d'un six pièces. M. Yves GUBELMANN ajoute à ce propos que le bâtiment est classé.

M. Jean-Luc RICHARDET est toujours quelque peu partagé mais il perçoit un intérêt à acquérir le bâtiment de la douane car le terrain jouxte l'Hermance et il est traversé par un cheminement pédestre (une parcelle de 260m² est séparée de la maison par le chemin public). Si cette maison est acquise par un propriétaire privé, des problématiques pourraient se poser quant à l'affectation des 260m² qui se trouveraient sur le domaine public mais qui seraient privés. Ils sont à ce jour aux mains de la Confédération. Si un acquéreur privé en devient propriétaire, il pourrait mettre une clôture. La parcelle démarre sur le parking actuel et il y a également le rejet des eaux dans l'Hermance. En mains privées, il pourrait donc y avoir des problèmes avec la commune.

M. le Maire souligne que le chemin pédestre est géré actuellement par la Fondation du Vallon de l'Hermance et qu'il traverse beaucoup de parcelles privées. La totalité des propriétaires de ces parcelles traversées par le sentier en laissent le libre accès.

M. Jean-Luc RICHARDET informe que la parcelle précitée est au profit du droit acquisitif.

Mme Caroline DOMBRE revient sur l'attractivité du bien. Il lui semble que les logements sont habituellement vacants. Elle se demande si la Confédération a fourni des données sur les locations précédentes pour avoir une idée de leur location dans le passé. À cela, M. le Maire répond que le cas est particulier car les logements étaient des logements de la Confédération pour des employés des douanes. Les loyers n'étant pas forcément ceux du marché, la commune ne peut pas s'y référer.

Mme Stéphanie BARON LEVRAT résume qu'il semble y avoir peu de risques en termes de rendement. La question de l'environnement est une garantie de la commune pour le préserver. Il y a en sus deux logements dans un bâtiment historique qui était bien entretenu et qui contient un jardin et un parking. Il convient à présent de se demander si les logements seront loués facilement et si des travaux seront peut-être à faire. Mme Stéphanie BARON LEVRAT sollicite une suspension de séance avant de passer au vote. Mme la Présidente rappelle que cela avait été proposé par Mme l'Adjointe.

M. Giuseppe RICCIUTI désire savoir si, après l'interruption de la séance, le Conseil municipal devra se prononcer sur l'acquisition ou non du bâtiment. Mme la Présidente relève qu'elle fera d'abord voter l'entrée en matière sur la délibération. Elle signale ensuite qu'il y a un délai fixé au 29 décembre 2021.

Mme la Présidente suspend la séance à 21h15 et propose de la reprendre à 21h30.

Mme la Présidente passe au vote pour l'entrée en matière de la délibération N° 2020-2025 D – 047.

Par 12 voix pour et 4 voix contre, le Conseil municipal vote favorablement l'entrée en matière pour le traitement de la délibération n°2020-2025 D – 047 – Proposition du Maire relative à l'ouverture d'un crédit d'engagement de TTC de 2'500'000 F pour l'acquisition du bâtiment de la douane du Pont-de-Crevy 15. Parcelle N° 37/3955 et N° 37/2169.

Mme la Présidente donne ensuite lecture du dispositif de la délibération et propose de passer au vote.

M. Alexandre SOUCAS prend la parole au nom du groupe EPA pour rapporter que ce dernier n'est pas très satisfait du déroulement du vote, qui est « rock and roll » alors que ce problème ne survient pas pour la première fois. Cela n'est pas normal. Quant au sujet de la délibération, il offre à la commune la possibilité de mettre des loyers modérés sur le marché ce qui est rare à l'heure actuelle. Cela peut bénéficier aux communiens car de nombreuses personnes cherchent des logements mais



n'ont pas les moyens de se payer des logements au prix des coûts pratiqués par le marché. Le groupe EPA discerne également un aspect environnemental car il pense que la parcelle pourrait poser des problèmes si elle était achetée par un privé, notamment en raison du passage à pied au bord de l'Hermance et de la faune présente sur place (chauves-souris). Le fait que la commune acquiert le bâtiment réglerait passablement de tels problèmes.

M. Yves GUBELMANN parle en son nom. Il juge que la façon dont le dossier a été géré n'est pas la bonne manière de procéder. Les personnes se sentent toutes peu à l'aise sur le dossier. M. Yves GUBELMANN se demande comment une personne peut voter sur un dossier sur lequel elle ne se sent pas à l'aise et où l'information n'a pas été reçue dans les temps. M. Yves GUBELMANN aimerait savoir si, en l'état des choses, il serait possible de renvoyer le dossier en commission des Finances pour véritablement l'étudier et savoir de quoi il s'agit afin de voter en tout état de cause.

M. le Maire avait exprimé la possibilité de ré-agender une commission et un vote du Conseil municipal. Toutefois, les délais sont courts et un vote d'entrée en matière a été accepté.

M. Jean-Luc RICHARDET répond à l'intention de M. Yves GUBELMANN que le groupe EPA a eu son caucus la veille au soir de la présente séance. Les documents distribués ont été abordés. Les membres du groupe sont mal à l'aise quant à la gouvernance du projet car les éléments auraient dû être anticipés mais le groupe n'est pas mal à l'aise sur le fond car les documents envoyés ont pu être étudiés et discutés lors du caucus. Les arguments avancés sont ceux du groupe EPA qui se prononcera pour l'acquisition du bâtiment en tout connaissance de cause.

Mme la Présidente conclut qu'il n'est pas possible de donner suite à la proposition de M. Yves GUBELMANN car le Conseil municipal a voté l'entrée en matière. M. le Maire le confirme.

Puis, Mme la Présidente met la délibération au vote. À noter que le vote étant à la majorité qualifiée, Mme la Présidente prend part au vote.

Délibération N° 2020-2025 D – 047 – Proposition du Maire relative à l'ouverture d'un crédit d'engagement de TTC de 2'500'000 F pour l'acquisition du bâtiment de la douane du Pont-de-Crevy 15. Parcelle N° 37/3955 et N° 37/2169.

Vu la jouissance d'un droit de priorité par la Commune sur le bâtiment de la douane du Pont-de-Crevy 15. Parcelle N° 37/3955 et N° 37/2169 ;

Vu la proposition de la Confédération de céder ce bâtiment au prix du plus offrant, soit 2'500'000 F, auquel s'ajouterait les frais d'actes notariés et autres droits ;

Vu la présentation à la commission « Finances » lors de sa séance du mardi 30 novembre 2021, lors de laquelle il a été émis un préavis défavorable, à l'unanimité, à l'acquisition du bâtiment de la douane du Pont-de-Crevy 15. Parcelle N° 37/3955 et N° 37/2169.

Vu le rapport de la commission des finances du mardi 30 novembre 2021 ;

Conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre k de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 (B6 05) ;

sur proposition du Maire,

**le Conseil municipal
décide
en présence de 17 de ses membres
12 oui – 5 abstentions**

Vote à la majorité qualifiée (art. 20 LAC)

1. L'acceptation de l'acquisition du bâtiment de la douane du Pont-de-Crevy 15. Parcelle N° 37/3955 et N° 37/2169.
2. L'ouverture au Maire d'un crédit de 2'500'000 F en vue de cette acquisition, auquel devront être ajoutés les frais d'actes et autres droits.



3. La comptabilisation de la dépense prévue à l'article 2 à l'actif du bilan de la commune d'Anières dans le patrimoine financier.

4. L'autorisation au Maire de procéder à la signature des actes notariés nécessaires.

Mme la Présidente explique qu'elle a changé d'avis grâce aux éclairages reçus tardivement par les différents groupes politiques du Conseil municipal.

La parole n'étant plus demandée, Mme la Présidente propose de passer au point 6 de l'ordre du jour, soit les projets de motions.

Point 6 – Projet(s) de motion(s).

Pas de projet de motion.

La parole n'étant pas demandée, Mme la Présidente propose de passer au point 7 de l'ordre du jour, soit les projets de résolutions.

Point 7 – Projet(s) de résolution(s).

Pas de projet de résolution.

La parole n'étant pas demandée, Mme la Présidente propose de passer au point 8 de l'ordre du jour, soit les propositions du Maire et des Adjoints.

Point 8 – Proposition(s) du Maire et des Adjoints.

Mme la Présidente passe la parole à M. le Maire Pascal WASSMER.

M. le Maire n'a pas de proposition.

Mme la Présidente passe la parole à Mme l'Adjointe Claudine HENTSCH.

Mme l'Adjointe n'a pas de proposition.

La parole n'étant pas demandée, Mme la Présidente propose de passer au point 9 de l'ordre du jour, soit les communications du Maire et des Adjoints.

Point 9 – Communications du Maire et des Adjoints.

Mme la Présidente passe la parole à M. le Maire Pascal WASSMER.

M. le Maire n'a pas de communication.

Mme la Présidente passe la parole à Mme l'Adjointe Claudine HENTSCH.

Mme l'Adjointe n'a pas de communication.

La parole n'étant plus demandée, Mme la Présidente propose de passer au point 10 de l'ordre du jour, soit les questions écrites ou orales.



Point 10 – Questions écrites ou orales.

Mme la Présidente passe la parole à M. Jean-Luc RICHARDET.

Conditions sanitaires des lieux publics

Lors de la première vague, M. Jean-Luc RICHARDET rappelle qu'un certain nombre de lieux publics avaient des totems avec du désinfectant (notamment vers les déchetteries ou le parc à chiens). À l'heure actuelle, il n'y a plus de désinfectant. En raison des conditions sanitaires qui se dégradent, il serait opportun de rééquiper les totems de désinfectant.

M. le Maire Pascal WASSMER affirme que des mesures ont été prises par rapport à l'école et la Mairie pour les votations. Une attention particulière sera portée pour le suivi des zones publiques extérieures comme le parc à chiens et les points de collecte de déchets (à noter qu'il n'y avait pas de désinfectant mais des réservoirs d'eau pour se laver les mains dans ces derniers).

Mme la Présidente laisse la parole à M. Pierre-Yves DECHEVRENS.

Visites de la commission Assainissement

M. Pierre-Yves DECHEVRENS note qu'une personne de la commission n'a pas encore répondu à la convocation pour le mois de janvier (deux dates étaient données).

M. le Maire Pascal WASSMER regardera avec la personne en bilatérale pour fixer la date.

Mme la Présidente cède la parole à M. Denyse BARBEZAT-FORNI.

Départ de Mme Yvonne GUSTAFSON

M. Denyse BARBEZAT-FORNI relate que la personne présente dans le public sera présentée à la séance du mois de janvier 2022. Il s'agit en l'espèce de la dernière séance de Mme Yvonne GUSTAFSON. Mme Denyse BARBEZAT-FORNI la remercie pour le travail qu'elle a effectué et sa précieuse collaboration.

Dépenses d'investissement

Mme Denyse BARBEZAT-FORNI rapporte la position de certains comuniers rencontrés suite au Côté Anières quant aux prévisions de dépenses en investissement pour 2022. Des personnes ont été outrées de voir que le crédit d'engagement pour la zone 30 Chevrens-Bassy se montait à CHF 1'252'000.-. Mme Denyse BARBEZAT-FORNI leur a expliqué que cela concernait l'ensemble des hameaux (Chevrens, Bassy et chemin des Hutins) et non pas le tronçon de la route de Chevrens qui allait être réaménagé. Mme Denyse BARBEZAT-FORNI estime que pour éviter de tels mécontentements, l'information devrait être un peu plus détaillée et renvoyer par exemple sur le site de la commune avec des images et des dessins.

M. le Maire Pascal WASSMER remercie sa préopinante de relayer différentes perceptions de la population. L'administration va travailler dessus pour mieux communiquer et donner plus de détails.

Départ de M. Jérôme JACQUIER

Mme la Présidente prend la parole au nom du groupe PLR et remercie M. Jérôme JACQUIER pour son travail. Elle lui souhaite bonne chance pour la suite. M. Yves GUBELMANN ajoute à ce propos que le nom de la personne qui le remplacera sera annoncé lorsque celle-ci aura été dévoilée par le service des votations et élections, ce qui n'est pour le moment pas encore le cas.



Mme la Présidente demande à ce que chaque personne nettoie et débarrasse sa place en partant car la salle sera utilisée le lendemain de la présente séance. Puis, l'ordre du jour étant épuisé et la parole n'étant plus demandée, Mme la Présidente lève la séance à 21h51.

La Présidente du Conseil municipal :

Un Conseiller municipal :

La secrétaire du Conseil municipal :



Procès-verbaliste : EMH Imagine.com Sàrl

Annexes :

- Rapports des commissions.



Commune d'Anières

RAPPORT

COMMISSION : ASSAINISSEMENT – ROUTES – SECURITE – DEVELOPPEMENT DURABLE

Séance du : lundi 01 novembre 2021 19 H 30

Mairie provisoire d'Anières

Tous présents y.c M. DARDEL, avec des excusés, mais remplacés :

M SOUCAS qui est remplacé par M. MUSY.

1. 19h30 – Audition – Groupement « Terreau ». Modération de vitesse et aménagement des voiries

M. GIL indique que le groupement est en phase d'affinement de l'étude préliminaire liée à l'appel d'offres. Cela ne concerne donc pas la précision d'un projet mais des grands principes à valider lors de la présente commission

Il nous présente des PowerPoint concernant l'analyse territoriale de la commune et plus précisément des secteurs rue Centrale-Aspergière-Ancien lavoir.

Un choix de trois propositions pour l'aménagement du secteur est présenté soit :

- Sur un système de socle qui vient se mettre sur les bords et qui permet de créer une relation avec des bâtis intéressants (comme l'épicerie ou la terrasse du cottage) et qui met en valeur les différents éléments du centre. Des massifs plantés viendraient rythmer le socle et la rue.

- La deuxième variante met en avant une succession de parvis.

Le groupement a défini un revêtement pour le parvis en pierre naturelle plutôt qu'un enrobé ce qui donne une qualité plus piétonne à ces espaces.

- La dernière variante avance l'idée de paver tout le village avec un revêtement carrossable et un revêtement différent sur les bords comme le cœur du village sera aménagé en zone 20.

Une discussion animée s'ensuit. Il faut donner une orientation à ces propositions.

À l'unanimité des voix, la commission se prononce en faveur d'une combinaison des socles et des parvis (variante 2) pour le concept d'aménagement du cœur du village.

Secteur route de Chevrens

Le groupement ne propose qu'une variante.

- Le tronçon qui traverse le hameau de Bassy passerait en zone 30 km/h. Les autres tronçons seraient hors localité et abaissés à 60 km/h

- Un trottoir , comme actuellement, est proposé côté lac, mais un peu plus large qu'actuellement.

Secteur chemin des plages

La proposition consiste à mettre en place une bande piétonne d'environ 1,2m à niveau avec la route en direction du lac dans un revêtement différent de l'enrobé pour signifier que la place appartient aux piétons. Il y a ensuite un concept d'éclairage développé par le bureau Radiance 35 qui prône un éclairage au sol avec quelques points lumineux et un revêtement en pavés lumineux.

Secteur chemin des Hutins

- Passage éventuel du chemin des Hutins en zone 30.
- Trottoir éventuel côté lac avec plantation d'arbres..
- Création de quelques places de parcs.

Secteur routes de l'Hospice et Foncenex

Création éventuelle d'un nouveau trottoir, plantation d'arbres, enterrement de la ligne aérienne, piste cyclable, etc.

Pour la route de Foncenex, un trottoir ainsi que des arbres sont envisagés

2. Approbation du procès-verbal :

Approuvé après deux modifications mineures.

3. Divers :

Mr DARDEL nous fait un résumé des discussions des commissaires (et non pas des propositions des mandataires):

- Rue Centrale : concept d'aménagement sous formes de socles et parvis, l'objectif étant de revenir avec des exemples d'aménagements concrets sur ce principe avec des matériaux différents ;
- Route de Chevrens : maintien du trottoir en matériau argilo-calcaire qui favorise l'infiltration naturelle et un traitement plus fin des croisements de chemins piétonniers vers l'Hermance comme les chemins du Borex et de Bézaley ;
- Chemin des Plages : cheminement piéton de qualité avec un principe amené lors du plan lumière qui prône un scintillement jusqu'au lac (la pierre de jade charge des UV la journée et s'illumine la nuit) ;
- Chemin des Hutins : le problème d'insertion sur la route d'Hermance est une réalité. Le projet maintiendrait le double-sens en essayant de privilégier des aménagements de qualité (zones végétalisées notamment) avec des négociations ponctuelles avec les agriculteurs ;
- Route de l'Hospice : maintien du trottoir existant et création d'une piste cyclable des deux côtés des routes de l'Hospice et de Foncenex, ce qui paraît assez judicieux.

Divers autres points sont présentés par M. le Maire tels que :

- Engagement d'un patrouilleur scolaire
- Zone 30 de Veigy
- Zone 30 de Chevrens
- Douane d'Anières

-Parking souterrain et « place du Haut »

Déplacement de l'écopoint de la route de la Cote d'Or derrière le local des pompiers.

-Travaux au giratoire et sur la route de l'Hospice

-Test d'extinction à Chevrens

-Retour des chiffres de la police

Divers des commissaires :

-Éclairage public

-Vidéosurveillance

-Stop effacé chemin des Avallons

-Panneaux lumineux d'affichage

-Contrôle sur la route de la Côte d'Or

M. le Président lève la séance à 22h25.



Commune d'Anières

COMMISSION : Sociale, culture et loisirs.
Séance du : Mardi 2 novembre 2021

Lors de sa séance du mardi 2 novembre, la commission a auditionné la Fondation Clair Vivre représenté par son Président, Mr Othenin Girard. La Fondation Clair Vivre se situe à Jussy, sa mission est d'accueillir des enfants et des adolescents dans le cadre d'activités ayant un caractère d'utilité publique dans le domaine éducatif et social, de projets d'étude, de formation, d'intégration, de loisirs et de vacances. Dans le cadre de la réhabilitation des lieux, la Fondation a sollicité la commune d'Anières pour une demande de subvention soit pour l'installation de panneaux solaires, d'un montant de CHF 20'250.-, soit pour la mise en place d'une station d'épuration pour un montant de CHF 29'500.-.

La commission a voté à la majorité pour l'octroi d'une subvention d'un montant de CHF 29'500.- pour la mise en place d'une station d'épuration.

Puis la commission a auditionné Mr Lingjaerde, un habitant de la commune et Mr Morin, Président de Perspective Art pour leur projet de création d'une BD sur Anières. Le principe général est d'y relier l'histoire de la commune et ses anecdotes grâce à un scénariste professionnel, un coscénariste (à savoir M. Lingjaerde) et un dessinateur différent pour chaque anecdote. Les porteurs du projet ont commencé à travailler avec Anières dans le cadre du festival de la BD. En l'espèce, le scénariste et Mr. Lingjaerde seraient chargés de mettre en synopsis des anecdotes rapportées par la commune, ses habitants ou des archives dans un principe de totale collaboration.

Le budget à prévoir pour cette création est de CHF 50'000.- pour un tirage de 3'000 ex.

La commission n'ayant pas pu obtenir les informations nécessaires concernant la ventilation des coûts le cahier des charges, et l'intérêt que pourrait susciter cette BD elle a souhaité surseoir son préavis.

La commission est donc en attente de ces informations complémentaires afin d'être en mesure de statuer.

Concernant les propositions de l'Exécutif à la commission sociale pour des octrois de subvention, la commission a voté à l'unanimité pour :

- L'octroi d'une subvention de CHF 5'000.- au Secours Suisse d'Hiver.
Cette association soutient au quotidien des personnes en situation de précarité grâce à la prise en charge de factures courantes et à des bons pour les achats quotidiens.
- L'octroi d'une subvention de CHF 5'000.- à l'ARFEC (Association Romande des Familles d'Enfants atteintes d'un Cancer)
Cette association soutient et accompagne les familles d'enfants atteint d'un cancer durant et après les traitements.
- L'octroi d'une subvention de CHF 5'000.- au CTAS (Centre de Consultation pour les victimes d'abus sexuels)

Cette association aide les personnes qui ont subi des agressions sexuelles ainsi que leurs proches.

- L'octroi d'une subvention de CHF 5'000.- pour la Fondation pour les Enfants Extraordinaires.
Cette Fondation a pour mission de développer le plein potentiel d'enfants présentant des troubles du développement, en stimulant leurs compétences à travers une approche individualisée et centrée sur leurs besoins.
- L'octroi d'une subvention de CHF 6'000.- dans le cadre d'une aide de législature au BCAS (Bureau Central d'Aide Social)
- Ce bureau soutient les jeunes, les adultes et les familles en difficulté qui vivent à Genève.
- L'octroi d'une subvention d'un montant de CHF 5'000.- à l'association Passons à l'Action. Cette association apporte une aide directe aux personnes en situation précaire et/ou SDF dans le canton de Genève.

Concernant l'attribution d'une partie du solde restant de l'aide en Suisse pour l'année 2021, soit CHF 30'000.- par groupe, la commission a accepté à l'unanimité :

- La proposition du groupe EPA d'allouer CHF 10'000.- au CCSI (Centre de Contact Suisse Immigrés)
Ce centre défend les droits des personnes migrantes à Genève
- La proposition du groupe EPA d'allouer CHF 10'000.- à AVEEC (Aide aux Victimes de Violence en Couple)
- Cette association apporte une aide psycho-sociale et thérapeutique aux victimes de violences conjugales et à leurs enfants.
- La proposition du groupe EPA d'allouer CHF 5'000.- à l'association La Barje.
Cette association soutient les jeunes à travers l'exploitation de certains lieux qu'ils veulent valoriser. Son objectif est d'offrir des stages sur mesure aux jeunes entre 16 et 25 ans en difficultés dans leur parcours socio-professionnel
- La proposition du groupe EPA d'allouer CHF 5'000.- au Refuge Genève en lien avec l'association Dialogai. Ce lieu est un espace d'accueil pour les jeunes LGBTIQ en difficulté
- La proposition du centre d'allouer CHF 30'000.- à Toit pour Tous.
L'Association TOIT POUR TOUS propose des lieux d'hébergement individuels à Genève aux personnes sans abri.
- La proposition du PLR Anières d'allouer CHF 30'000.- au Cause (Collectif d'Associations pour l'Urgence Sociale)
- Il s'agit d'une association faitière qui comprend plusieurs entités dont l'Armée du Salut, Caritas Genève et le Centre Social protestant.

Concernant les Colis des Aînés, le groupe de travail a privilégié des produits locaux dans sa sélection.

Concernant les Sachets de Noël pour les enfants, ils comprendront entre autres un paquet de 12 feutres parfumés provenant de la Migros et un Saint Nicolas confectionné par la boulangerie Oberson.

Ensuite de quoi, Mr Pécaut nous informe que :

- Les Fenêtres de l'Avent auront lieu les 3, 8, 16 et 18 décembre. La Fenêtre de l'Avent de la Mairie en partenariat avec l'action solidaire Caritas « Un million d'étoiles » est prévue le 18 décembre.
- Le spectacle de Noël est prévu le 20 décembre à l'école avec un passage du père Chalande dans les classes le 23 décembre.
- La fête de l'Escalade aura lieu le 10 décembre. Selon la tradition, le vin chaud sera servi par le Conseil Municipal.
- La Saint-Sylvestre pour les aînés et personnes seules se déroulera à la salle communale sous la forme d'un bal-musette le 31 décembre.
- Enfin que le solde du budget alloué aux bons de solidarité sera redistribué d'ici la fin de l'année avec un bon de CHF 20.- par ménage.

Claire Thibault Bulliard

Présidente



COMMISSION : Finances
Séance du : Mardi 30 novembre 2021 – Rapport 1

DELIBERATION 2020-2025 D – 046

STATUT DU PERSONNEL

La commission des finances s'est réunie les 4 octobre, 9 et 30 novembre 2021.

En préambule, Monsieur le Maire a précisé que la révision du statut du personnel est motivée par la mise à niveau d'un certain nombre de dispositions et d'une harmonisation avec celle des communes avoisinantes, dans une perspective de collaboration intercommunale future.

La commune a mandaté Monsieur Zuin, ancien magistrat à la cour des comptes, pour effectuer une revisite et adaptation des statuts.

Dans un premier temps, la commission s'est prononcée sur une entrée en matière de la révision des statuts, puis elle a examiné les articles modifiés.

Le tableau synoptique distribué aux conseillers municipaux précise en rouge les adaptations.

A part un toilettage de certaines dispositions, les principales modifications touchent les articles :

- 12 la notion de faute grave en ce qui concerne la détérioration ou la perte de matériel ;
- 13 la qualification du temps de déplacement depuis son lieu d'habitation ;
- 22 la durée des vacances des employés à temps partiel ;
- 29 les congés spéciaux : mariages, naissances, décès, déménagement, maladies graves et courantes ;
- 30 le congé maternité est porté à 20 semaines ;
- 33 le traitement de base ;

61 nouvel article la protection de la personnalité.

En ce qui concerne les dispositions de l'article 30, à la demande du maire, la commission a préavisé favorablement et à l'unanimité, que la collaboratrice en congé maternité puisse bénéficier des dispositions du nouveau règlement.

Je laisse à l'exécutif le soin d'apporter les précisions qu'il souhaite.

Madame la Présidente, j'en ai terminé.

Jean-Luc RICHARDET

Président



DELIBERATION 2020-2025 D – 047

Acquisition du bâtiment de la douane du pont -de-Crevy

PREAMBULE

Les documents remis à la commission du 30 novembre étaient lacunaires. Nous avons reçu l'offre de la Confédération et une fiche technique peu compréhensible.

En conséquence, pour que les débats au conseil municipal puissent être basés sur une documentation efficiente, au terme de la commission du 30 novembre, en ma qualité de président de la commission, j'ai demandé à l'exécutif qu'il fournisse aux conseillers municipaux des éléments complémentaires factuels.

Hier, sur CMNet, vous avez reçu un certain nombre d'informations, que la plupart d'entre vous n'ont certainement pas eu le temps de consulter.

Pour faciliter la bonne compréhension du sujet, je vais en faire un bref résumé.

RESUME OBJET A VENDRE

La Confédération entend vendre le bien-fonds de la douane de Crevy.

Ayant été saisie par un certain nombre d'offres d'achat spontanées, elle a décidé de procéder par un procédé d'appel d'offres public en procédure sélective, en 2 tours.

Au terme du 2^e tour, la commune peut exercer un droit de priorité au prix de l'offre la plus haute, soit à la valeur du marché.

FONCIER

L'objet en vente contient deux parcelles. La première a une contenance de 1'319 m² avec une maison d'habitation et un hangar, la seconde de 260 m² avec deux installations de pompage servant à alimenter la douane en eau.

Les deux parcelles sont placées en zone agricole (sans savons si elles sont désassujetties des surfaces d'assolement) et en surface inconstructible au sens de la Loi sur les eaux.

L'assiette de la parcelle n° 3'955 avec le bâtiment principal touche l'Hermance, le sentier pédestre cheminant le long de l'Hermance passe au travers de la propriété, sans servitude d'usage (droit acquisitif).

Autre particularité, les 2 parcelles ne sont pas contiguës et elles sont séparées par le domaine public du chemin du Pont-de-Crevy.

BATIMENTS

Construit avant 1919, le bâtiment comprend trois niveaux, soit un sous-sol, deux étages et des combles habitables.

Les deux appartements de 4 et 6,5 pièces étaient destinés aux logements pour les douaniers.

La production de chauffage est au mazout.

A noter qu'une colonie de chauves-souris Pipistrelle pygmée (espèce protégée) habite le grenier. Selon l'expert consulté par le vendeur, la cohabitation avec l'espèce humaine ne pose aucun problème.

Probablement placé sous le régime du droit acquisitif, en 2003, une autorisation de construire a été délivrée sous DD 98'213 pour la transformation et la rénovation de l'immeuble.

L'objet est bien entretenu.

L'exigence légale cantonale d'assainir les bâtiments des substances dangereuses avant travaux, date de 2007. Cette pratique est postérieure à la rénovation de 2003.

En conséquence, la présence de substance dangereuse (amiante, plomb, PCB) est possible. Le document de vente le précise.

Selon le cadastre, un hangar de 33 m² est destiné à un garage

LA VENTE

La mise de base de l'enchère est de 1'900'000 millions de francs, en l'état.

La Confédération a fixé un certain nombre de restrictions aux potentiels acquéreurs, notamment celle qu'aucune réclamation n'est possible concernant des éventuelles mises aux normes administratives ou constructives du bâtiment.

Selon les dispositions de l'article 13 l'OILC (ordonnance fédérale concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération), les cantons et les communes disposent d'un droit de priorité (et non d'un droit de préemption) pour l'acquisition d'un bien immobilier au prix du marché.

Le prix du marché est de 2'5 millions de Fr.

TRAVAUX EN COMMISSION

Lors de sa séance du 4 octobre dernier, le conseil municipal a renvoyé en commission des finances la proposition de l'exécutif pour déterminer si la commune entend s'intéresser à l'acquisition du bâtiment de la douane du pont de Crevy.

La commission a consacré deux séances à l'examen de l'objet, soit les 4 octobre et 30 novembre.

SEANCE DU 4 OCTOBRE :

Lors de la commission du 4 octobre, le sujet a été brièvement introduit par le Maire en rappelant les principes de la vente et que ledit sujet reviendrait devant la commission lorsque les enchères auront fixé le prix du marché.

La commune devra se déterminer rapidement pour savoir si elle s'aligne sur l'offre la plus avantageuse.

SEANCE DU 30 NOVEMBRE

Seul point à l'ordre du jour de la commission du 30 novembre, la révision du statut du personnel, il a été convenu qu'elle se déterminera par courriel.

Le matin de la commission, l'ordre du jour a été complété par l'acquisition de la douane de Crevy. Les membres de la commission qui n'ont pas consulté CMNet n'ont pas vu que la commission siégeait désormais en présentiel.

En conséquence, ils n'ont pas participé aux délibérations.

En préambule, monsieur le Maire a informé la commission qu'il a reçu la veille, soit le 29 novembre, une correspondance de la Confédération informant que la commune pouvait exercer son droit de priorité dans un délai de 30 jours, soit pour le 29 décembre, pour l'acquisition de la douane à la valeur du marché fixé par l'enchère à 2,5 millions Fr.

Ce fait explique la précipitation de la modification de l'ordre du jour et vu l'importance du sujet, que la commission siégera dorénavant en présentiel.

La commission a reçu un tableau indigeste fixant des valeurs économiques, que personne n'a eu le temps de l'analyser, ni de le comprendre. Elle n'a pas non plus eu le temps d'étudier le dossier de vente de la Confédération.

Totalement impréparée et par manque de documentation et de précisions de la part de l'exécutif, la commission a navigué à vue et a été incapable de se déterminer sur des critères objectifs, des valeurs d'habilité, des comparaisons de loyer sur le marché immobilier, sans savoir s'il y a une demande pour ce type de logements dans la région. In fine, la commission n'a pas pu se forger une opinion.

Pour répondre aux besoins des comuniers, Monsieur le Maire évoque que, dans une vision future, cette bâtisse pourrait avoir une autre affectation que celle du logement, ce à quoi votre serviteur répond que, en vertu des dispositions tant de la LAT que de la Loi sur les eaux (proximité de l'Hermance), cela paraît très peu probable.

De multiples interrogations rendent la commission perplexe ; la lecture du procès-verbal est là pour en témoigner.

En résumé, au terme d'un brainstorming quelque peu laborieux, peu convaincue et résignée, la commission, à l'unanimité, a préavisé négativement l'exercice du droit de priorité.

Néanmoins, sur la base de compléments d'information probantes, la commission reste ouverte à reprendre les débats en séance plénière du conseil municipal.

Madame, Présidente, j'en ai terminé en ce qui concerne le rapport de la commission des finances.

Jean-Luc RICHARDET

Président