



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
COMMUNE DE MEINIER

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MEINIER  
du 19 février 2015**

**Présents**

<b>Exécutif</b>	MM.	Marc Michela Alain Corthay Etienne Murisier	maire adjoint adjoint
<b>Bureau du Conseil</b>	Mmes	Julia Collis Coranda Pierrehumbert Jennifer Gabaz	présidente vice-présidente secrétaire
<b>Conseillères municipales</b>	Mmes	Corinne Ménétreay, Ania Schwab, Valérie Sella	
<b>Conseillers municipaux</b>	MM.	André Favre, Yannick Dupraz, Jean-Baptiste Leclercq, François Mégevand, Léon Piller, Florio Togni	Jean-François Jordan, Jacques Petitpierre,
<b>Personnel communal</b>	M.	Michel Vazquez	secrétaire général
<b><u>Absent-e-s excusé-e-s</u></b>	Mme	Isabelle Meier	conseillère municipale

**ORDRE DU JOUR**

1. Présentation par la Fondation de la Pallanterie des futurs investissements du développement de la zone industrielle et artisanale de la Pallanterie
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 22 janvier 2015
3. Communications du Bureau du Conseil
4. Communications du Maire
5. Divers.

**La Présidente** ouvre la séance à 20h15 en excusant la conseillère absente et en souhaitant la bienvenue aux membres de la Fondation de la Pallanterie (FITIAP), MM. Moreno Sella, Pierre Ambrosetti et Jérôme Béné, ainsi qu'à M. Gaëtan Corthay, correspondant de la Tribune Rives-Lac.

**Le Maire** poursuit en remerciant au nom des Autorités le Conseil de la FITIAP pour l'engagement et tous les travaux menés pour permettre l'essor économique de notre région. La Fondation est à un tournant, puisque jamais autant de fonds n'ont été engagés, ce qui constitue un certain risque, même s'ils ont les reins solides et ont le soutien des deux communes concernées. Les termes traités vont être présentés ce soir et seront à valider lors du prochain Conseil municipal. Profitez donc de cette dernière intervention, qui succède à de nombreuses autres présentations effectuées par le passé, pour poser toutes les questions restantes.

## **1. Présentation par la Fondation de la Pallanterie des futurs investissements du développement de la zone industrielle et artisanale de la Pallanterie**

**Moreno Sella** signale qu'ils ne vont pas revenir sur ce qui a déjà été présenté, mais juste faire un point de situation sur différents sujets, notamment la stratégie 2015-18 de la FITIAP et les financements.

### a) Gazoduc

Il rappelle l'accord obtenu le 18 décembre dernier de l'OFEN (Office fédéral de l'énergie), faisant partie du DETEC (Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication) pour que Gaznat déplace le gazoduc. Cet accord est très important, puisqu'il permet le démarrage du projet global en 2015.

Les travaux du gazoduc démarreront mi-avril et devraient se terminer fin septembre 2015. Le maître d'ouvrage est la FITIAP, le maître d'œuvre étant Gaznat, seule entité habilitée par la Confédération à procéder à ces travaux. Il projette à nouveau le tracé de la déviation acceptée.

Gaznat présentera les travaux et dédommagements prévus le 26 février en Mairie.

### a) Projet P9

Le Hangar actuel sur cette parcelle, propriété de la FITIAP, lui revient le 17 décembre 2017. Des discussions sont en cours pour le récupérer au 30 juin 2016 si possible, pour permettre de construire un nouveau bâtiment sur cette parcelle, qui serait alors terminé à fin 2017.

La FITIAP est soumise à la procédure d'appel d'offre AIMP (Accord intercantonal sur les marchés publics). Le pré-choix de l'architecte est en cours et sera présenté au Conseil de Fondation la semaine prochaine, avec un planning établi fin février pour valider le choix de l'architecte. Ensuite, le projet final sera élaboré, puis un appel d'offres permettra de choisir l'entreprise générale pour la réalisation du bâtiment, afin de le rendre opérationnel début 2018. La demande d'autorisation de construire sera déposée cet été.

Le souci, déjà évoqué, est de trouver une solution pour les locataires actuels. Deux sont d'accord pour être déplacés ailleurs (sur la base de propositions concrètes), mais pas le troisième, nous cherchons donc une solution pour le reloger.

## b) Projet d'extension

Pour le déclassement de la zone future, le dossier de modification de zone (MZ) a été déposé à l'Etat en janvier 2015. **Pierre Ambrosetti** indique que la MZ a été étudiée avec les urbanistes et les 9 services de l'Etat. Cinq grands secteurs ont été étudiés (A, B, C, D et E, voir plan annexé), afin de créer une infrastructure cohérente. Il explique qu'une vision d'ensemble est nécessaire désormais pour la suite de l'extension, pour correspondre aux souhaits de la Confédération et du canton de Genève, notamment par rapport au Plan directeur cantonal. La zone B constitue la première étape et sera suivie dans un second temps des zones A et D. Suivront ensuite - mais cela peut s'étaler sur 20 ans - les zones E et C (zone villas).

Le concept énergétique doit encore être mis en place pour être cohérent avec les énergies renouvelables, mais aussi pour être en corrélation avec les besoins des entreprises.

Plusieurs réponses sont ensuite données par les représentants de la FITIAP aux diverses questions posées. En résumé :

- La zone verte humide est difficilement constructible et le coût de construction correspondant serait nettement supérieur.
- Pour les zones E et C, il faudra attendre que les propriétaires acceptent de vendre, ce qui en général, après quelques années, est largement simplifié par l'impact qu'ont les nouveaux bâtiments construits tout autour et du prix offert pour les parcelles et bâtiments correspondants, qui est fixé par l'Etat et est en général intéressant.
- La valeur fiscale peut avoir un impact sur le choix des propriétaires pour vendre ou non, sachant toutefois qu'un droit de préemption existe pour la Commune ou la FITIAP, le propriétaire ne peut donc pas vendre à un prix largement supérieur à des privés, puisque le prix de vente est figé par l'Etat, en tenant compte évidemment de la vétusté du bâtiment.
- Les propriétaires des zones E et C peuvent se lancer dans la construction de bâtiments industriels et artisanaux, en soumettant le projet à la FITIAP - qui s'assurera que le projet correspond à la zone. Toutefois, pour des privés, l'apport en fonds propres est important.

## c) Finances de la FITIAP

Moreno Sella rappelle le résultat prévisionnel au budget 2015 (env. Fr. 300'000.-), le PP reporté (réserve comptable) aux comptes 2013 se monte à 3.3 millions de francs (il sera d'environ 4 millions à fin 2015) et le bilan au 31.12.2013 à 16.5 millions d'actifs (bâtiments et terrain) et d'environ Fr. 30'000'000.- au 31.12.2014, puisque la FITIAP a eu l'autorisation de l'Administration fiscale pour procéder à une réévaluation de ses actifs par une banque de la place. Les intérêts hypothécaires (budget 2015) sont d'environ Fr. 220'000.- ; l'évolution de ces intérêts est assez significative, puisqu'ils sont passés de Fr. 397'000.- en 2011 à Fr. 223'000.- en 2015 pour une même valeur globale de dette - emprunts renégociés régulièrement.

Il rappelle ensuite le plan stratégique 2015-18 de la FITIAP (investissements, gestion opérationnelle des projets, etc), qui prévoit dans l'ordre chronologique :

1. déplacement du gazoduc (en 2015)
2. construction d'un bassin de rétention entre les parcelles P8 et P9 (2015)
3. construction du bâtiment P9 (2017-18)
4. étude d'aménagement de la zone Sud (à priori, vote du Grand Conseil en 2018).

Puis, il revient sur les méthodes de financement de ces investissements de 26 millions de francs, soit Fr. 2'500'000.- pour le gazoduc, Fr. 250'000.- pour le bassin de rétention, 22 millions de francs maximum pour le bâtiment P9 et 1 million pour toutes les études jusqu'au vote par le Grand Conseil pour le déclassement de la zone. Ces montants proviendront de la vente de millièmes du bâtiment P4 à Meinier à hauteur de Fr. 1'500'000.-, de l'augmentation de la capacité financière du P6 pour Collonge-Bellerive à 3 millions de francs et d'un emprunt de 22 millions. Pour le P4, toutes les ventes seront à valider par le Conseil municipal. Presque tous les locataires sont intéressés par l'achat de leurs locaux, y compris les EPI, qui doivent quand même trouver les fonds propres (à l'Etat) ; s'ils n'y parviennent pas, ils resteront locataires.

Le risque maximum à ce jour est que nous n'arrivions pas à reloger les locataires du hangar Perret avant le terme "normal" de leur contrat, ce qui ferait perdre de l'argent à la FITIAP.

Les délibérations correspondantes seront votées en mars ou avril, soit :

- validation du déplacement du gazoduc
- résolution pour le dépôt du dossier de la modification de zone
- bâtiment P9
- bassin de rétention

**André Favre** souhaite savoir si une solution aura été trouvée pour reloger De Giuli (locataire du hangar Perret actuel) au moment de voter les délibérations. A ce jour, nous n'avons pas de solution, mais nous ne pouvons pas nous permettre de ne pas l'avoir avant de démarrer le projet, répond **Moreno Sella**. La FITIAP a bien compris que du côté de Meinier, ce serait très difficile, mais ils travaillent à trouver un local. **Pierre Ambrosetti** rajoute qu'il est impossible de trouver un local au même tarif que l'actuel, alors que ce Monsieur attend que nous lui trouvions quelque chose d'équivalent. Etant donné que Meinier refuse la construction du hangar provisoire (**ndr** : envisagée sur la parcelle de l'entreprise Jauch), cette situation devient encore plus compliquée.

A la demande du **Maire, Moreno Sella** précise que pour obtenir le crédit de 22 millions de francs, les banques exigent que les garanties communales soit accordées conjointement et à parts égales par les deux communes (Meinier et Collonge-Bellerive), car elles ne sont plus enclines à prêter de tels montants avec la seule garantie d'une commune, surtout quand celle-ci (Meinier en l'occurrence) a déjà une dette relativement importante par rapport à son budget, même s'il s'agit principalement de dettes au niveau du patrimoine financier - qui est rentable. Ces garanties ne constituent pas une dépense, elles n'ont aucun impact sur les finances communales, puisqu'elles viennent simplement au pied du bilan et rapportent même 0.25% d'intérêt annuel aux communes.

**Alain Corthay** se demande si, lors du remboursement futur des emprunts, une priorité est déjà envisagée pour diminuer d'abord les garanties communales de Meinier - plus "risquées" - ou celles de Collonge-Bellerive, ou si ce sera équilibré (50/50). **Moreno Sella** indique qu'aucune priorité n'est définie de prime abord, si ce n'est que comme la FITIAP l'a toujours pratiqué, elle rembourse d'abord les emprunts les plus chers. Mais pour le cas qui nous occupe, ce sera certainement du 50/50, à moins d'une situation particulière.

**Etienne Murisier** signale qu'une présentation de Gaznat aux propriétaires aura lieu le 26 février à 17h à la Mairie et une séance d'information sur la future extension - dont le P9 - suivra le même jour avec la FITIAP à la salle communale, à l'intention des artisans et entreprises de Meinier.

La **Présidente** accorde 5 minutes de pause à l'assemblée.

## 2. Approbation du procès-verbal de la séance du 22 janvier 2015

Le procès-verbal est approuvé, avec les suppressions (mots en ~~italique barrés~~) et les adjonctions (mots en **gras soulignés**) suivantes :

- **Corinne Ménétre**y signale une faute de frappe en page 2, point 3, lettre a) et demande une correction en page 3, point 3, lettre a), 3<sup>ème</sup> paragraphe :
  - ➔ « **APA 41328** : La demande se rapporte aux pignons des balcons **des immeubles Berthet**, qui ne plaisent pas aux propriétaires... ».
- 2<sup>ème</sup> correction par le **Maire** pour le même paragraphe :
  - ➔ « ... Concernant la végétalisation ~~des colonnes~~ **de la colonne centrale**, les propriétaires y sont opposés... ».

## 3. Communications du Bureau du Conseil

### a) **38<sup>ème</sup> course pédestre des conseillers "A travers le coteau" à Bernex**

La **Présidente** invite les sportifs à participer à cette course le 25 avril à 16h15. Après un rapide tour de table, Coranda Pierrehumbert, Jean-François Jordan et Jean-Baptiste Leclercq seraient partants. Si d'autres personnes se décident par la suite, s'adresser à Michel Vazquez qui a le dossier. Le **Maire** signale que l'inscription est offerte par la Commune.

### b) **Fédération Arve et Lac (FAL)**

Le courrier reçu traite de perspectives d'échanges sur le développement et les besoins de notre région, indique la **Présidente**. Cette fédération, créée en mars 2013, vise à promouvoir la collaboration inter-associative, tout particulièrement en encourageant le développement de projets culturels pouvant répondre à la demande des habitants. Elle cite quelques exemples.

**Alain Corthay** précise qu'il a aussi reçu ce courrier, ce point est déjà prévu à l'ordre du jour de la prochaine séance de la commission PEEJ (Petite Enfance, Ecole & institutions pour la Jeunesse).

## 4. Communications du Maire

### a) **Autorisation de construire**

Lors de la dernière séance du Conseil, nous avons annoncé qu'il n'y avait pas eu de recours suite au refus du Département quant à la demande d'autorisation de construire du hangar Boujon aux Varlioudes (DD 95932/3-1). Le recours nous est toutefois parvenu le lendemain, avertit le **Maire**. Etant donné qu'il contient de nombreux arguments pour le moins surprenants, nous avons répondu au Tribunal de première instance en faisant nos remarques sur ce dossier. Le Maire procède à la lecture du courrier envoyé. Nous attendons la suite...

**b) Rapport administratif**

Etant donné la fin de la législature au 31 mai, **le Maire** prie et remercie d'avance les Présidentes et Présidents des commissions de bien vouloir fournir leurs rapports à la Mairie à Brigitte Saillet-Veuillet pour **fin avril au plus tard**.

**c) Fondation pour Genève**

**Etienne Murisier** signale que cette fondation organise, à l'occasion du 200<sup>ème</sup> anniversaire de l'entrée de Genève dans la Confédération, un déplacement des Autorités genevoises communales et cantonales à travers la Suisse. L'Exécutif a consulté son agenda et les dates et lieux restants ; Bienne s'y prêterait le 23 avril - toute la journée, car le rendez-vous est fixé à midi sur place. Cette date a d'ores et déjà été pré-réservée, l'Exécutif étant intéressé. Monsieur Pierre Maudet, Conseiller d'Etat, ainsi que plusieurs personnes de la Fondation, feront partie de cette délégation, une visite de la commune hôte étant prévue, entre autres. Un stand se déplacera de ville en ville pour présenter Genève.

Il récolte les noms des conseillers disponibles également, soit, dans l'ordre d'annonce : André Favre, Léon Piller, Jacques Petitpierre, François Mégevand, Valérie Sella et Coranda Pierrehumbert, ces dames étant encore à confirmer. Jean-François Jordan pourra peut-être y participer également, à confirmer.

**d) Stop TISA**

Le Comité Stop TISA a rappelé en s'excusant pour le délai des réponses. **Le Maire** résume cet entretien téléphonique :

- L'accord en cours de discussion est toujours d'actualité et le danger potentiel qu'il représente pour nos institutions aussi, car les discussions ne sont pas transparentes du tout. Les grandes lignes de cet accord sont connues mais pas du tout le contenu, qui est traité de manière secrète et en concertation avec seulement quelques personnes d'une commission fédérale, mais le parlement fédéral n'est que très (trop) peu informé.
- Selon l'interlocutrice, le gouvernement ne semble pas trop impliqué sous prétexte que les points discutés concernent le commerce seulement, alors qu'ils pourraient impacter certains services généraux comme l'éducation par exemple, sans pouvoir en évaluer les effets à l'heure actuelle.
- Il est donc vital que les élus soient mieux informés sur ce projet, dont la première "dead line" est fixée en juillet de cette année. Elle suggère de convier également Madame Isolda Agazzi pour l'audition à fixer, car c'est une experte dans ce domaine, avec laquelle ils collaborent étroitement.

Le Conseil est intéressé à les recevoir pour mieux comprendre les tenants et aboutissants de cet accord et pour voir quelles actions éventuelles nous pourrions mener. Il est donc décidé de leur proposer une audition avant le Conseil municipal du 16 avril, à 19h00 par exemple.

**e) Bâtiments**

Le renforcement des fenêtres de la salle de gym était urgent et a donc été fait pendant les vacances scolaires, avertit **le Maire**, qui a informé la Présidente de la commission BAM (Bâtiments & Aménagements).

Il faudra d'ailleurs fixer une séance avec cette commission pour discuter de la transformation de la salle communale.

**f) Plan directeur communal**

La prochaine séance aura lieu le 24 février à 18h00.

**g) Concert**

**Etienne Murisier** conclut en signalant que la commission SCL (Sport, Culture & Loisirs) a organisé un concert classique avec M. Tirabosco (père) et d'autres artistes, le samedi 7 mars à 17h à la salle communale. Si une société est intéressée à tenir une buvette, il faut le lui annoncer rapidement pour organiser ou non un entracte.

**5. Divers****a) La Rampe**

**Yannick Dupraz** est étonné que beaucoup de monde soit au courant, à la Rampe, de l'état quelque peu désordonné dans lequel le local des jeunes a été trouvé récemment. Il semble qu'un employé communal montrait ces photos à tout le monde et pense que ce n'est pas le rôle d'un membre du personnel, d'autant que la situation n'était pas si catastrophique (alignement de quelques bouteilles d'alcool vides sur le comptoir).

**Le Maire** prend acte et transmettra cette remarque justifiée à l'intéressé, ce n'est effectivement pas à un employé de diffuser cela. Par ailleurs, la situation a été gérée par l'Exécutif avec les TSHM, le Président de la commission Jeunesse et l'AJM, pour régler cette problématique (nettoyage, rangement, consommation peut-être excessive, etc), rajoute **Alain Corthay**.

**b) Extension de la Zone industrielle et artisanale de la Pallanterie**

**Coranda Pierrehumbert** se demande pourquoi l'idée de construire un hangar provisoire chez Jauch, afin de reloger le locataire actuel du hangar Perret, n'a finalement pas été retenue, selon les indications données ce soir par la FITIAP. S'agit-il d'une décision prise par l'Exécutif ou une raison quelconque a-t-elle écarté cette possibilité ?

**Le Maire** répond qu'une première proposition consistait à installer De Giuli dans les bâtiments de la Hoirie Dard. Cette solution ne semblait pas adaptée au déclassement de la zone en hameau, ni à la Hoirie susmentionnée. Ensuite, lors d'une discussion informelle avec Daniel Jauch et avec d'autres personnes de Essert notamment, ces derniers étant vivement opposés à la réalisation de ce hangar provisoire, ce projet a été mis de côté. Les solutions éventuelles sont toujours en cours de discussion à la FITIAP.

**c) Problème de voisinage**

Qu'en est-il du problème signalé lors de la dernière séance, s'interroge **André Favre**.

La Régie du Centre a été reçue en Mairie pour organiser les mesures à prendre, via une médiation pour laquelle nous attendons des propositions, indique **le Maire**.

**d) Tarnovita**

Pour votre information, nous avons reçu un courriel, 25 ans après la visite à Tarnovita, qui était le village roumain que Meinier a soutenu financièrement, parmi l'action menée à l'époque pour aider les villages roumains en difficulté. **Jean-François Jordan** était dans les destinataires et il précise qu'il avait eu beaucoup de plaisir il y a une vingtaine d'années à se rendre en Roumanie pour ce projet. Il va d'ailleurs y retourner et s'en réjouit.

Les personnes intéressées sont les bienvenues pour l'accompagner. **Le Maire** précise que nous avons financé un pont, l'arrivée du gaz, le chauffage de l'école et le toit d'une maison communale.

Plus personne ne demandant la parole, **la Présidente** lève la séance à 22h20.

**Prochaine séance du Conseil Municipal :**            **jeudi 19 mars 2015 à 18h30**

La Secrétaire  
du Bureau du Conseil Municipal

La Présidente  
du Conseil Municipal

.....

Jennifer Gabaz

.....

Julia Collis

**Annexe :** ment.

Meinier, le 19 mars 2015 /mv

**Annexe** - Image directrice - Extension ZDIA de la Pallanterie - état au 02.12.2014

