



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE MEINIER du 13 juin 2024

Présents

Exécutif	MM.	Alain Corthay	maire
		Marc Jaquet	adjoint
	Mme	Coranda Pierrehumbert	adjointe
Bureau du Conseil	MM.	Christophe Berthelet	président
		Denis Jotterand	Vice-président
	Mme	Simona Korff	secrétaire du Bureau
Conseillères municipales	Mmes	Sylvie Barbat, Caroline Desbiolles, Line Müller, Paola Sanz Velasco, Ania Schwab, Valérie Sella	
Conseillers municipaux	MM.	Boris Aellen, José Burgos, Enrico Castelli, Yannick Dupraz, Didier Martin	
Personnel communal	M.	Michel Vazquez	secrétaire général
Procès-verbaliste	Mme	Emmanuelle Maia	
<u>Absent-e-s excusé-e-s</u>	MM.	Nicolas Baltassat, David-Peter Lê, Stéphane Morand	Conseillers municipaux

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 mai 2024
2. Communications du Bureau du Conseil
3. Communications de l'Exécutif
4. Rapports des commissions
5. Rapports des représentants au sein des commissions externes
6. Projets de délibérations et résolution :
 - **2024-09** : Ouverture d'un crédit budgétaire supplémentaire d'un montant brut de Fr. 26'000.- TTC pour la procédure de modification de zones du Centre sportif de Rouelbeau, sis au chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676
 - **2024-10** : Ouverture d'un crédit d'étude d'un montant brut de Fr. 85'000.- TTC pour la réfection de l'éclairage des terrains de football du Centre sportif de Rouelbeau, sis au chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676
 - **2024-11** : Ouverture d'un crédit d'investissement d'un montant brut de Fr. 2'200'000.- TTC pour la réalisation de nouveaux drains et la transformation du terrain A naturel de football en synthétique au CSR, sis au chemin des Champs-de-la-Grange/chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676
 - **2024-12** : Autorisation accordée à la FITIAP d'octroyer, d'abord par la conclusion d'une promesse, puis dès la réalisation des conditions suspensives de la promesse, par la conclusion d'un acte définitif à des conditions identiques à la promesse, une servitude d'empiètement, une servitude d'usage et une servitude de passage, ainsi que la cession des droits à bâtir de la parcelle n° 365, sise à l'angle de la route de Compois et du chemin des Champs-de-la-Grange sur la commune de Meinier, propriété de la FITIAP, au profit du futur droit de superficie (DDP) qui sera constitué en faveur du Groupe Konstructa SA par M. Davide Maffioli sur les parcelles n° 332, sise à la route de Compois et n° 1944, sise au chemin des Champs-de-la-Grange sur la commune de Meinier, dont M. Davide Maffioli est propriétaire, et au profit desdites parcelles n° 332 et n° 1944 de la commune de Meinier
7. Divers.

Le Président ouvre la séance à 19h et annonce les personnes excusées.

Au nom du Conseil municipal, **le Président** tient à remercier David-Peter Lê pour son année de présidence au sein du conseil. Et il le remercie par avance pour la seconde partie de cette soirée.

En deux législatures, c'est la première fois que **Christophe Berthelet** se trouve à ce poste de Président. Il espère être à la hauteur et digne de la confiance que les élus lui ont accordée.

C'est la dernière ligne droite de cette législature. **Le Président** souhaite que cette dernière année se déroule dans le respect de chacun et de la démocratie, que les projets ou travaux en cours soient toujours faits et pensés pour le bien de tous les habitants et, bien sûr, dans la convivialité et la bonne humeur.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 mai 2024

Ania Schwab relève une coquille, qui est corrigée.

Le procès-verbal de la séance ordinaire du 16 mai 2024 ainsi corrigé est approuvé avec remerciements à son auteur.

2. Communications du Bureau du Conseil

Le Président n'a pas de communication.

3. Communications de l'Exécutif

a) Boîte aux lettres postale

Le Maire annonce que la boîte aux lettres postale sera déplacée en face de l'ancien office postal, Claude Pedrazzoli (de la Poste) ayant donné son feu vert.

Roberto Cirillo, directeur général de La Poste, a sollicité une audition auprès des communes genevoises lors d'une séance de la commission des institutions. Il a déjà rencontré la Présidente de l'ACG et échangé avec elle sur les problématiques de La Poste, à Genève. Roberto Cirillo se donne la peine, maintenant que La Poste veut fermer un certain nombre d'offices, de venir jusqu'à Genève et d'enfin rencontrer les magistrats pour parler de cette problématique dans les communes.

b) Bancomat

Le Maire constate un dépassement de crédit qui s'élève à environ Fr. 30'000.- à ce jour. Cela s'explique par des exigences supplémentaires de la Raiffeisen en termes techniques pour protéger le local. La banque a aussi demandé, dans un second temps, la création d'un petit local technique à l'intérieur du bâtiment. La cavité située sous le vieil escalier sera convertie en local technique.

Le délai de commande du distributeur de billets et du système de protection est de 16 semaines. Les travaux seront commandés à l'issue du délai référendaire lié à l'autorisation de construire, dont l'échéance est fixée au 15.6.2024.

c) SIG, bilan 2023 de la consommation de la commune

Coranda Pierrehumbert annonce que globalement (habitants, entreprises et bâtiments communaux), les statistiques des SIG font apparaître une baisse de la consommation

électrique de 3,94 %, du gaz de 6,49 %, et une augmentation de la consommation d'eau de 11,31 %.

En ce qui concerne les bâtiments communaux, les baisses sont respectivement de 25,65 % pour l'électricité, 16,21 % pour le gaz et 29,62 % pour l'eau. Ces bons résultats découlent du travail que la commune fait avec la consultante en énergie, grâce au programme SIG Eco21. Elle regarde en détail tous les compteurs, en a fait ajouter certains et cherche les fuites éventuelles. Cette observation et ces travaux aboutissent à une diminution significative de la consommation.

José Burgos souligne la vraie prise de conscience globale de la population depuis les augmentations de prix des énergies. Il y a de vrais changements de paradigme car, malgré les prix qui commencent à redescendre, les consommations n'augmentent pas.

Marc Jaquet indique que les consommations de mai 2024 sont moins réjouissantes qu'en mai 2023, probablement à cause des conditions météo.

4. Rapports des commissions

a) Bâtiments, Assainissement, Routes & Agriculture (BARA)

Christophe Berthelet donne lecture de son rapport.

La commission s'est réunie le 10 juin 2024.

Bâtiments :

- Espace Coworking : dossier toujours en réflexion.
- Hall d'entrée salle communale : les peintures ont été refaites sur la partie extérieure côté route de Gy et sur la première partie gauche de la face d'entrée. Nous sommes toujours en attente du devis pour le plafond extérieur.
- Bâtiment 19^e : il y a actuellement de gros problèmes de refoulement des eaux usées (odeurs et eaux qui remontent dans les éviers). Après plusieurs recherches, il semblerait que le problème se situerait dans les tuyaux d'égout dans la zone de l'arrêt de bus en face de l'église. L'entreprise Gomes creusera à 2,5 m de profondeur pour voir ce qui bouche l'évacuation.
- Petites tentes : la commission valide l'achat de deux tentes de 3x3m (Fr. 5'700.-).

Routes :

- Nous avons reçu les devis pour des travaux sur la route de Covéry, la route de Bellebouche, le chemin des Terres-Noires et le chemin de la Gorge. Nous attendons le retour de Virginie Favre pour savoir quels travaux nous allons pouvoir commencer. Nous ferons en priorité la route de Covéry vers le bois du chemin de la Garmaise.

Divers :

- Cimetière : nous n'avons reçu que deux appels d'offres et ils sont presque le double du budget que nous avons prévu ! Une réunion avec M. Lacroix aura lieu le 19 juin pour étudier ces appels d'offres afin d'aller ensuite discuter avec les entreprises pour avoir la même vision que ce que nous désirons.

b) Cohésion sociale & Culture (COSC)

Valérie Sella annonce que la commission ne s'est pas réunie depuis le dernier Conseil municipal.

À noter que la sortie des aînés, qui s'est déroulée le 23 mai dernier avec une visite au CERN suivie d'un repas au Vieux-Bois, a été bien appréciée.

c) Développement durable, Environnement & Communication (DEC)

Simona Korff donne lecture de son rapport.

La commission s'est réunie une fois le 21 mai 2024.

- La commission a pris plusieurs décisions concernant la suite de notre collaboration avec Zero Waste Switzerland (ZWS) et le nouveau projet Naries.
- Après la campagne d'affichage ZWS, nous avons décidé de privilégier la participation régulière à plusieurs manifestations plutôt que de proposer une grande animation. Cette approche permettra une meilleure visibilité et un engagement plus fréquent et plus rapproché avec la population. La prochaine manifestation à laquelle nous participerons sera à l'occasion des promotions qui auront lieu le samedi 29 juin. Nous proposerons un atelier ludique de jeux pour les enfants sur le thème du zéro déchet.
- La commission est favorable à la mise en place du projet Naries dans notre commune. Nous souhaiterions inviter d'autres commissions à participer à l'élaboration de ces vadrouilles virtuelles, ainsi que des habitants de Meinier, afin d'enrichir le projet avec plusieurs anecdotes locales. Pour rappel, il s'agit d'une balade ponctuée de plusieurs postes pour mettre en valeur la biodiversité de la commune, mais aussi son histoire et des anecdotes. Nous allons mettre en place un groupe de travail sur ces vadrouilles à la rentrée ; les conseillères ou les conseillers intéressés à y participer peuvent s'annoncer ce soir ou contacter directement Simona Korff.
- La première expérience de collaboration avec la campagne de communication du Plan Climat Cantonal (COCLICO) lors du vide-grenier du 8 juin s'est très bien passée. Une ambassadrice et un ambassadeur du climat sont venus avec le vélo-triporteur et ont pu proposer le « Quiz climato » à une quarantaine de personnes. Je tiens à remercier particulièrement Paola Sanz Velasco pour l'organisation et Line Müller pour sa présence et son accompagnement au vide-grenier !
- Enfin, Line Müller a assisté au webinar dans le cadre du cycle des ateliers Communes & climat sur l'Outil Quartiers en transition du 16 mai 2024, un outil très spécifique et technique d'aide à la conception de quartiers durables :

<https://www.ge.ch/document/35771/telecharger>

Le Maire, qui a été choqué de voir un élève d'une école voisine jeter sa bouteille en PET vide dans un champ de foin, à Rouelbeau, trouverait bien que ZWS propose ses prestations à cette école (nom de l'école indiqué à la DEC).

a) École, Jeunesse & Citoyenneté (EJC)

Ania Schwab donne lecture de son rapport.

La commission EJC s'est réunie le 29 mai 2024.

- Nous avons débuté la séance par la finalisation des préparatifs des promotions qui auront lieu le 29 juin prochain. Le thème choisi cette année sera l'Espace. Lors de cette manifestation, plusieurs nouveaux partenaires seront présents : la Maison de Santé qui sensibilisera la population aux risques liés à la canicule, un stand Zero Waste Switzerland avec une pêche miraculeuse de déchets et la ludothèque proposant des jeux géants.

- ☑ Plusieurs membres de l'EJC ont participé aux diverses assemblées générales.
 - Concernant le Petit Gourmand, Charlotte Niklaus a cédé sa place de Présidente à M. Seifeddine CHIOUA.
 - Pour l'APEM, Mme A.-Marie Cruz sera la présidente.
 - Aucun changement au niveau du comité de la Rampe.
 - À la ludothèque, trois personnes quittent le comité.
- ☑ La commission finalise l'organisation de la sortie ados du 21 septembre. Nous les emmènerons à Basseruche sur la commune de St-Cergue. Des activités sportives et ludiques sont prévues, suivies d'un repas.
- ☑ Les promotions citoyennes se dérouleront en deux étapes ; une première rencontre avec les jeunes promus est prévue le 6 novembre en Mairie et la soirée organisée par la ville est agendée le vendredi 8 novembre au BFM.
- ☑ La prochaine commission est fixée au 25 juin et sera suivie d'un repas.

Le Maire rappelle que les élus sont attendus à 16h15 sur la route de La-Repentance pour le dernier cortège des promotions de la législature.

b) Finances (FIN)

Enrico Castelli indique que la FIN ne s'est pas réunie.

d) Manifestations, Sport & Évènements (MASE)

Sylvie Barbat donne lecture de son rapport.

La commission s'est réunie le 27 mai.

- ☑ Nous avons terminé l'organisation du 1^{er} août. Le programme de la fête est le suivant :
 - Accueil de la population et apéritif en musique.
 - Partie officielle : lecture du pacte sera faite par le capitaine des pompiers, Joël Béné, le discours par notre Maire.
 - Cantique suisse avec la fanfare municipale et la Foulée Chantante.
 - Cortège aux flambeaux, feux d'artifice et feu de joie.

Comme chaque année nous sollicitons l'aide de chaque Conseiller disponible pour servir la soupe.

- ☑ Nous avons également, lors de cette séance, discuté du voyage du Conseil ; nous avons finalisé le programme de ce week-end.

Arrivée de Paola Sanz Velasco.

5. Rapports des représentants au sein des commissions externes

a) FIM (Fondation Immobilière de Meinier)

Enrico Castelli donne lecture de son rapport relatif à la séance du 14 mai 2024.

Lors de cette séance, le montage de l'emprunt bancaire pour financer le projet route de Gy 28 est affiné. Le choix des banques est confirmé, la clé de répartition de l'emprunt entre les banques est validée et les délais sont précisés. Il convient de relever qu'en partageant le financement entre deux banques, la Fondation a obtenu des contrats de crédit sans amortissement obligatoire. En faisant une projection avec les taux reçus fin avril, le total des intérêts se monterait à Fr. 495'000.-, soit un montant inférieur aux Fr. 620'000.- prévus dans

le plan financier, ce qui serait une bonne nouvelle. Une fois les contrats-cadres signés et les besoins en liquidités déterminés en coordination avec les architectes, les taux seront fixés. La Fondation espère que les taux pourront être fixés avant l'été. Je remercie Virginie Favre pour l'important travail mené sur ce dossier.

Parmi divers points concernant le Parking du Chat, il est relevé le problème des places vertes réservées aux locataires du centre du village et squattées notamment lors des manifestations. Plusieurs pistes pour régler cette situation sont évoquées, telles que la pose de panneaux ou un comptage des places blanches et vertes avec blocage de la barrière lorsque toutes les places blanches sont occupées. La réflexion sur ce problème sera poursuivie.

b) FITIAP (Fondation de la Pallanterie)

Enrico Castelli donne lecture de son rapport relatif aux séances des 20 mars et 1^{er} mai 2024.

Au cours de ces deux séances, les sujets suivants ont été principalement traités :

- Les projets du Groupe Konstructa et du Cercle des Agriculteurs. Les mandataires de ces deux entités ont été reçus par la Commission Technique pour présenter l'avancement des projets et discuter de certaines problématiques telles que la production de chaleur et les façades. Les projets devaient également être présentés au Conseil de la FITIAP dans son ensemble lors de la séance du 1^{er} mai, mais le Groupe Konstructa et le Cercle ont communiqué qu'ils n'étaient pas encore prêts.
- Une étude énergétique de l'enveloppe thermique et des installations de chauffage des bâtiments existants. Il a été donné mandat de réaliser une étude préliminaire par bâtiment afin d'évaluer les possibilités d'actions ciblées pour réduire la consommation énergétique des bâtiments existants et les faire passer à un système de chauffage sans énergies fossiles.
- Des problèmes d'infiltration d'eau sur le toit du bâtiment P9 sont survenus et une feuille de route est établie pour assainir la toiture.
- L'examen et l'approbation des comptes de l'exercice 2023.
- La Convention d'objectifs entre la Fondation et les communes de Collonge-Bellerive et de Meinier. Pour rappel, la Convention a pour but de fixer les jalons essentiels des objectifs de la Fondation pour les dix prochaines années, lesquels s'appliquent pour l'ensemble de la zone. De plus, la Convention précise les responsabilités respectives des parties relatives à la réalisation des équipements et infrastructures publics, à leur entretien et à leur financement. Aux termes de cette Convention, la Fondation assumera l'entretien de la zone dans son ensemble. En matière d'investissements ultérieurs, les communes s'engagent à participer à hauteur de 50 % chacune pour tout nouvel investissement, quel que soit le territoire concerné. Les équipements et infrastructures publics de la zone, en cours de réalisation, seront cédés gratuitement aux communes fondatrices en fonction de leur lieu de situation. La Convention d'objectifs a été signée par les communes le 28 mars 2024 et par le Bureau de la Fondation le 16 avril 2024.
- Un projet de promesse visant à octroyer des servitudes (empiètement, usage et passage) ainsi qu'à céder les droits à bâtir de la parcelle 365 (ex-Besson) pour permettre le développement du projet du Groupe Konstructa. Un point de notre ordre du jour de ce soir est consacré à cet objet.

c) Fanfare

Enrico Castelli donne lecture de son rapport.

Le concert annuel a eu lieu samedi 4 mai à la salle communale et a rencontré comme toujours une salle bien remplie et le succès.

Par ailleurs, le Président de la Fanfare, son trésorier et moi-même avons été reçus par l'Exécutif le 28 mai pour discuter du fonctionnement de l'École de musique, de ses effectifs, de ses tarifs et d'une éventuelle augmentation de la subvention.

d) Groupement du CSR (Centre sportif de Rouelbeau)

José Burgos annonce que le Groupement du CSR se réunira dans une dizaine de jours.

e) GIPE (Groupement intercommunal de la Petite enfance de Gy, Jussy, Meinier et Presinge)

En l'absence de Nicolas Baltassat, excusé, **le Maire** indique que le Conseil et le Comité se sont réunis. Le budget 2025 est sous toit. Les chiffres sont intéressants puisque, avec 12 places supplémentaires, le budget 2025 du GIPE présente quasiment les mêmes chiffres que le budget 2024, ceci grâce à des économies d'échelle.

f) Communes-École

Paola Sanz Velasco annonce que le comité ne s'est pas réuni.

g) Pompiers

Sylvie Barbat n'a rien de particulier à signaler.

6. Projet de délibérations et résolution

- **2024-09** : Ouverture d'un crédit budgétaire supplémentaire d'un montant brut de Fr. 26'000.- TTC pour la procédure de modification de zones du Centre sportif de Rouelbeau, sis au chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676

Le Président résume la délibération.

Le Maire souligne que Collonge-Bellerive s'est engagée à financer jusqu'à son terme la modification de zones du CSR. Étant donné que le CSR se trouve sur le territoire de Meinier, le Conseil municipal doit voter une délibération pour l'ouverture du crédit budgétaire supplémentaire précité, qui sera intégralement remboursé par Collonge-Bellerive sous forme de subvention.

En l'absence de toute autre remarque ou question, **le Président** propose de passer au vote.

- ▶ **Le Conseil vote et l'accepte par 13 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention sur 14 CM présents (délibération votée en annexe).**

- **2024-10** : Ouverture d'un crédit d'étude d'un montant brut de Fr. 85'000.- TTC pour la réfection de l'éclairage des terrains de football du Centre sportif de Rouelbeau, sis au chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676

Coranda Pierrehumbert rappelle que les architectes et ingénieurs sont venus présenter ce projet au conseil le 16 mai dernier. Il s'agit de remplacer les deux grands mâts d'éclairage, vétustes, et d'ajouter d'autres mâts, plus petits, afin d'offrir un éclairage plus focalisé et réglable. De plus, le passage aux LED représentera une économie de 35 à 40 % sur la

consommation électrique. Le crédit de construction sera soumis au conseil dans un second temps. Dans l'idéal, pour des questions d'efficacité, l'idée serait de faire coulisser les deux projets (transformation du terrain A en synthétique et rénovation des éclairages).

La commune devrait bénéficier de diverses subventions (fonds L 2 40 des collectivités publiques, fonds Eco21 et programme FF Foot).

En l'absence de toute autre remarque ou question, **le Président** résume la délibération et propose de passer au vote.

► **Le Conseil vote et l'accepte par 11 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions sur 14 CM présents** (*délibération votée en annexe*).

- **2024-11** : Ouverture d'un crédit d'investissement d'un montant brut de Fr. 2'200'000.- TTC pour la réalisation de nouveaux drains et la transformation du terrain A naturel de football en synthétique au Centre sportif de Rouelbeau, sis au chemin des Champs-de-la-Grange/chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676

Coranda Pierrehumbert rappelle que les représentants du club sont venus expliquer la situation au conseil, le 16 mai 2023. Le CSR fait face à une forte augmentation des joueurs et des équipes (plus de 400 joueurs, 21 équipes). Les drains et collecteurs sous le terrain étaient obstrués. De plus, le terrain A n'est pas utilisable pendant une grande partie de l'hiver, ce qui pose de grosses problématiques malgré les collaborations avec les autres clubs et terrains de la région.

Le 16 novembre 2023, les architectes et ingénieurs étaient venus présenter le projet et répondre aux questions du conseil par rapport à la qualité du terrain, son évolution, la nécessité de creuser assez profondément et de redéfinir les limites. Ils ont aussi expliqué les économies d'eau, d'entretien et, surtout, la possibilité d'utiliser beaucoup plus le futur terrain synthétique.

Le conseil ayant voté un crédit d'étude, le processus de demande d'autorisation de construire a été initié. Tous les services de l'État ont rendu des préavis favorables dont la synthèse est attendue. L'objectif est de mutualiser ces travaux avec la rénovation de l'éclairage et de se coordonner avec les besoins du club. Les mandataires ont assuré que les autres terrains resteraient accessibles et utilisables pendant les travaux.

José Burgos souligne le point fort de ce projet, à savoir offrir plus de cadences d'entraînement, continuer à promouvoir le foot féminin qui se développe et tenir compte de la démographie. Le canton ne déclassera plus de zone à Genève pour créer de nouveaux terrains de foot malgré le fait que ce sport soit amplement pratiqué. À terme, tous les terrains de foot genevois devraient passer en synthétique afin de faire face à l'augmentation de la demande. Il relève combien il est primordial d'accueillir toutes les équipes de la région afin qu'elles pratiquent le foot dans de bonnes conditions.

Coranda Pierrehumbert précise que des travaux sont en cours sur le stade de la Californie, là aussi pour la transformation du terrain en herbe en terrain synthétique. Les travaux devraient être terminés fin juillet. Comme l'avait relevé Enrico Castelli lors de la dernière présentation, elle rappelle l'engouement pour le foot qui est un vecteur de lien social et d'apprentissage du vivre ensemble.

José Burgos pense qu'il s'agit d'un des sports les meilleurs marchés.

En l'absence de toute autre remarque ou question, **le Président** résume la délibération et propose de passer au vote.

- ▶ **Le Conseil vote et l'accepte par 13 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention sur 14 CM présents** (*délibération votée en annexe*).

Coranda Pierrehumbert remercie vivement le conseil qui a pris une décision majeure pour le foot.

En tant que Vice-président de l'USM, **José Burgos** adresse un immense merci aux élus pour cet effort financier conséquent qui permettra au club de bien travailler et de continuer à apprendre aux enfants les joies et peines collectives. Au nom du club et des joueurs, merci beaucoup !

- **2024-12** : Autorisation accordée à la FITIAP d'octroyer, d'abord par la conclusion d'une promesse, puis dès la réalisation des conditions suspensives de la promesse, par la conclusion d'un acte définitif à des conditions identiques à la promesse, une servitude d'empiétement, une servitude d'usage et une servitude de passage, ainsi que la cession des droits à bâtir de la parcelle n° 365, sise à l'angle de la route de Compois et du chemin des Champs-de-la-Grange sur la commune de Meinier, propriété de la FITIAP, au profit du futur droit de superficie (DDP) qui sera constitué en faveur du Groupe Konstructa SA par M. Davide Maffioli sur les parcelles n° 332, sise à la route de Compois et n° 1944, sise au chemin des Champs-de-la-Grange sur la commune de Meinier, dont M. Davide Maffioli est propriétaire, et au profit desdites parcelles n° 332 et n° 1944 de la commune de Meinier

Marc Jaquet dispense quelques explications en projetant les plans des parcelles ; tous les éléments figurent dans l'exposé des motifs de trois pages joint à la résolution.

Le Maire s'étonne que les frais de dépollution de la parcelle et de démolition du hangar soient à la charge de la FITIAP, et pas du Groupe Konstructa SA.

Marc Jaquet répond qu'en dehors des coûts de terrassements, les frais supplémentaires estimés à environ Fr. 50'000.- seront à la charge de la Fondation. Le problème de la démolition, c'est que les deux bâtiments sont accolés ensemble et s'appuient mutuellement l'un sur l'autre.

En l'absence de toute autre remarque ou question, **le Président** résume la résolution et propose de passer au vote.

- ▶ **Le Conseil vote et l'accepte par 12 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention sur 14 CM présents** (*résolution votée en annexe*).

7. Divers

a) Manifestations

José Burgos constate que les fournisseurs ne reprennent plus les stocks d'inventus lors des manifestations, tant pour les boissons que pour la nourriture (saucisses, par exemple). Cela complexifie la tâche des associations et augmente les risques financiers. Plusieurs manifestations étant organisées sur la commune, peut-être serait-il judicieux de centraliser les achats.

Le Maire suggère d'en parler lors de la réunion des sociétés.

Marc Jaquet imagine proposer des paquets d'inventus à des habitants de la commune.

b) CO₂ et voyage du conseil

Yannick Dupraz évoque l'interview du Maire, parue dans le GHI (**Ndr** : en 2023), qui évoque les 25'000 kWh et 52 tonnes de CO₂ épargnés par la commune. En même temps, le conseil a opté pour un voyage en avion. **Yannick Dupraz** ne comprend pas cette dichotomie.

Coranda Pierrehumbert indique que cet article a été rédigé juste après la cérémonie des trophées énergétiques.

Yannick Dupraz ne comprend pas que les autorités communales prennent des décisions qui craquent ces efforts et cette politique.

Le Maire aurait souhaité un voyage différent. Car à ne partir qu'à dix, le conseil « crame » le lien social que les élus ont déjà vécu difficilement, avec les deux années Covid. Il aurait aimé terminer la législature en partant tous ensemble, certes en avion, mais en la finissant correctement. On ne peut pas être des chevaliers blancs en tout. Le conseil a réussi à vivre une législature en travaillant de concert sur des sujets fondamentaux. Le lien social aurait été à privilégier. Bien qu'il comprenne la remarque de Yannick Dupraz, le Maire pense qu'il ne faut pas se focaliser sur ce voyage. Cela le touche beaucoup que certains élus ne s'autorisent pas à finir ensemble ce qu'ils avaient commencé ensemble et à maintenir le bien-vivre ensemble prôné pendant les cinq dernières années.

Plus personne ne demandant la parole, **le Président** lève la séance à 20h05.

Prochaine séance du Conseil Municipal : **jeudi 12 septembre à 20h15**

La Secrétaire
du Bureau du Conseil Municipal

Le Président
du Conseil Municipal

.....

Simona Korff

.....

Christophe Berthelet

Annexes : délibérations et résolution votées

Meinier, le 12 septembre 2024 /em



Délibération n° 2024-09

Ouverture d'un crédit budgétaire supplémentaire d'un montant brut de Fr. 26'000.- TTC pour la procédure de modification de zones du Centre sportif de Rouelbeau, sis au chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676

Vu le projet de développement du Centre sportif de Rouelbeau (CSR ci-après) et la modification de la loi 7821 de 1998, qui définit une limite pour les surfaces brutes de plancher sur le site, actuellement utilisées en totalité et rendant impossible le développement du projet de densification du CSR – pour répondre aux besoins et souhaits exprimés majoritairement par la commune de Collonge-Bellerive, partie prenante dans ce centre sportif intercommunal, vu la nécessité de procéder à une modification des limites de zones dans ce but, vu les offres reçues des fournisseurs appelés à soumissionner, vu l'article 30, al.1, let. d de la loi sur l'administration des communes (B 6 05) du 13 avril 1984, sur proposition de l'Exécutif,

Le Conseil municipal décide à la majorité simple par 13 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention sur 14 CM présents

1. D'ouvrir un crédit budgétaire supplémentaire 2024 d'un montant brut de Fr. 26'000.- TTC pour la procédure de modification de zones du Centre sportif de Rouelbeau, sis au chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676 ;
2. De comptabiliser ce montant dans le compte de fonctionnement 2024 sur le compte n° 3410.300.31320.20 ;
3. De couvrir ce crédit budgétaire supplémentaire par une subvention qui sera versée par la commune de Collonge-Bellerive ;
4. De donner tout pouvoir au Maire pour signer si nécessaire les actes et pièces relatifs à cette opération.

Art. 25, al. 5 de la loi sur l'administration des communes (LAC) – Seuls des procès-verbaux approuvés sont le cas échéant communiqués au public en application de la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles, du 5 octobre 2001.

Art. 28, al. 2 de la LAC, pour les délibérations – L'affichage indique le dernier jour du délai pour la demande de référendum et rappelle aux électeurs le droit qu'ils ont de prendre connaissance du texte complet des délibérations, des plans d'affectation du sol, ainsi que les horaires et le lieu où ils peuvent être consultés.

Le délai pour demander un référendum expire le 2 septembre 2024.

Meinier, le 21 juin 2024

Le Président du Conseil municipal
Christophe Berthelet



Meinier

Législature 2020-2025
Délibération n° 2024-10
Séance du Conseil municipal du 13 juin 2024
p. 1/1

Délibération n° 2024-10

Ouverture d'un crédit d'étude d'un montant brut de Fr. 85'000.- TTC pour la réfection de l'éclairage des terrains de football du Centre Sportif de Rouelbeau, sis au chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676

Vu les installations d'éclairage des terrains de football du Centre sportif de Rouelbeau, qui sont inadaptées pour une utilisation efficiente des terrains, non conformes aux exigences actuelles et dont certaines sont dans un mauvais état,

vu l'intérêt de procéder à une réfection complète de l'éclairage, ce qui permettrait une utilisation optimale des terrains pour le football, limiterait l'éblouissement pour la faune locale et pour la population de la région et réduirait le coût énergétique de ces installations,

vu l'offre reçue du mandataire appelé à soumissionner,

vu l'art. 30, al.1, let. e et m et l'art. 31 de la loi sur l'administration des communes (B 6 05) du 13 avril 1984,

sur proposition de l'Exécutif,

Le Conseil municipal décide à la majorité simple par 11 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions sur 14 CM présents

1. D'ouvrir un crédit d'investissement d'un montant brut de Fr. 85'000.- TTC, dont à déduire des subventions cantonales éventuelles, pour le crédit d'étude relatif à la réfection de l'éclairage des terrains de football du Centre Sportif de Rouelbeau, sis au chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676 ;
2. De comptabiliser la dépense dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Meinier, dans le patrimoine administratif ;
3. Que la dépense nette affectée au patrimoine administratif, après déduction des subventions éventuelles, sera englobée dans le crédit de construction – qui sera voté ultérieurement pour la réfection proprement dite de l'éclairage des terrains de football du Centre Sportif de Rouelbeau, sis au chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676 – et sera amortie en 10 annuités qui figureront au budget de fonctionnement, dès l'année d'achèvement du projet, soit dès 2025 en principe ;
4. En cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'étude devra être amorti au moyen de 1 annuité, dès l'année de son abandon ; un crédit budgétaire sera intégré au budget de fonctionnement de l'année d'achèvement du projet, soit en 2025 en principe ;
5. D'autoriser le Maire à contracter, si nécessaire, un emprunt jusqu'à concurrence du montant de Fr. 85'000.- ;
6. De donner tout pouvoir au Maire pour signer les actes et pièces nécessaires à cette opération.

Art. 25, al. 5 de la loi sur l'administration des communes (LAC) – Seuls des procès-verbaux approuvés sont le cas échéant communiqués au public en application de la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles, du 5 octobre 2001.

Art. 28, al. 2 de la LAC, pour les délibérations – L'affichage indique le dernier jour du délai pour la demande de référendum et rappelle aux électeurs le droit qu'ils ont de prendre connaissance du texte complet des délibérations, des plans d'affectation du sol, ainsi que les horaires et le lieu où ils peuvent être consultés.

Le délai pour demander un référendum expire le 2 septembre 2024.

Meinier, le 21 juin 2024

Le Président du Conseil municipal
Christophe Berthelet



Délibération n° 2024-11

Ouverture d'un crédit d'investissement d'un montant brut de Fr. 2'200'000.- TTC pour la réalisation de nouveaux drains et la transformation du terrain A naturel de football en synthétique au Centre Sportif de Rouelbeau, sis au chemin des Champs-de-la-Grange / chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676

Vu l'utilisation limitée du terrain A naturel de football actuel en fonction de la météo, de l'entretien régulier à effectuer (arrosage quotidien pendant les périodes chaudes, tonte hebdomadaire, engrais, fertilisants, carottage et sablage chaque trimestre, etc) et de la dégradation rapide de celui-ci,

vu l'utilisation intensive des terrains par le grand nombre d'équipes de l'US Meinier et des autres clubs, ne permettant pas d'assurer une disponibilité suffisante pour les entraînements et/ou les matchs,

vu l'intérêt de transformer ce terrain naturel en synthétique, ce qui permettrait une utilisation optimale de celui-ci pour le football, mais également pour d'autres utilisations et pour un coût et un impact écologique moindres – comme l'ont expliqué les Autorités exécutives selon les expériences et éléments démontrés par des spécialistes dans ce domaine,

vu le crédit d'étude y relatif voté par le Conseil municipal le 15.06.2023 et approuvé par le Département des institutions et du numérique le 05.09.2023,

vu l'offre reçue du mandataire appelé à soumissionner,

vu l'article 30, al.1, lettres e et m et l'article 31 de la loi sur l'administration des communes (B 6 05) du 13 avril 1984,

sur proposition de l'Exécutif,

Le Conseil municipal décide à la majorité simple par 13 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention sur 14 CM présents

1. D'ouvrir un crédit d'investissement d'un montant brut de Fr. 2'200'000.- TTC, dont à déduire des subventions éventuelles, pour la réalisation de nouveaux drains et la transformation du terrain A naturel de football en synthétique au Centre Sportif de Rouelbeau, sis au chemin des Champs-de-la-Grange / chemin du Bouchat 15, parcelle n° 1676 ;
2. De comptabiliser la dépense dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Meinier, dans le patrimoine administratif ;
3. D'amortir le montant de la dépense nette affectée au patrimoine administratif, après déduction de subventions éventuelles, en 40 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous le n° 3410.300.33000.00 dès l'année d'achèvement du projet, soit dès 2025 en principe ;
4. D'autoriser le Maire à contracter, si nécessaire, un emprunt jusqu'à concurrence du montant de Fr. 2'200'000.- ;
5. De donner tout pouvoir au Maire pour signer si nécessaire les actes et pièces relatifs à cette opération.

Art. 25, al. 5 de la loi sur l'administration des communes (LAC) – Seuls des procès-verbaux approuvés sont le cas échéant communiqués au public en application de la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles, du 5 octobre 2001.

Art. 28, al. 2 de la LAC, pour les délibérations – L'affichage indique le dernier jour du délai pour la demande de référendum et rappelle aux électeurs le droit qu'ils ont de prendre connaissance du texte complet des délibérations, des plans d'affectation du sol, ainsi que les horaires et le lieu où ils peuvent être consultés.

Le délai pour demander un référendum expire le 2 septembre 2024.

Meinier, le 21 juin 2024

Le Président du Conseil municipal
Christophe Berthelet



Résolution n° 2024-12

Autorisation accordée à la Fondation Intercommunale des Terrains Industriels et Artisanaux de la Pallanterie (FITIAP ci-après) d'octroyer, d'abord par la conclusion d'une promesse, puis dès la réalisation des conditions suspensives de la promesse, par la conclusion d'un acte définitif à des conditions identiques à la promesse, une servitude d'empiètement, une servitude d'usage et une servitude de passage, ainsi que la cession des droits à bâtir de la parcelle n° 365, sise à l'angle de la route de Compois et du chemin des Champs-de-la-Grange sur la commune de Meinier, propriété de la FITIAP, au profit du futur droit de superficie (DDP) qui sera constitué en faveur du Groupe Konstructa SA par M. Davide Maffioli sur les parcelles n° 332, sise à la route de Compois et n° 1944, sise au chemin des Champs-de-la-Grange sur la commune de Meinier, dont M. Davide Maffioli est propriétaire, et au profit desdites parcelles n° 332 et n° 1944 de la commune de Meinier

Vu l'exposé des motifs ci-joint de la Fondation Intercommunale des Terrains Industriels et Artisanaux de la Pallanterie (FITIAP ci-après),

vu le projet d'acte notarié relatif à la promesse de servitudes et de cession des droits à bâtir établi par M^e Patrick BONNEFOUS, notaire à Genève, auquel sont annexés des plans de servitudes établis par MBS INGÉO SA, ingénieurs-géomètres à Vessy,

conformément à l'art. 14 des statuts de la FITIAP du 11.05.2024,

vu l'art. 29 de la loi sur l'administration des communes (B 6 05) du 13 avril 1984,

sur proposition de l'Exécutif,

**Le Conseil municipal décide à la majorité simple
 par 12 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention sur 14 CM présents**

D'autoriser la Fondation Intercommunale des Terrains Industriels et Artisanaux de la Pallanterie (FITIAP ci-après) à octroyer, d'abord par la conclusion d'une promesse, puis dès la réalisation des conditions suspensives de la promesse, par la conclusion d'un acte définitif à des conditions identiques à la promesse, une servitude d'empiètement, une servitude d'usage et une servitude de passage, ainsi que la cession des droits à bâtir de la parcelle n° 365, sise à l'angle de la route de Compois et du chemin des Champs-de-la-Grange sur la commune de Meinier, propriété de la FITIAP, au profit du futur droit de superficie (DDP) qui sera constitué en faveur du Groupe Konstructa SA par M. Davide Maffioli sur les parcelles n° 332, sise à la route de Compois et n° 1944, sise au chemin des Champs-de-la-Grange sur la commune de Meinier, dont M. Davide Maffioli est propriétaire, et au profit desdites parcelles n° 332 et n° 1944 de la commune de Meinier, moyennant le paiement à la FITIAP d'une rente annuelle forfaitaire – selon le projet d'acte notarié établi par M^e Patrick BONNEFOUS, notaire à Genève, ainsi qu'aux plans de servitudes établis par MBC INGÉO SA, ingénieurs-géomètres à Vessy, annexés aux plans de l'acte notarié.

Annexe : Exposé des motifs de la Fondation Intercommunale des Terrains Industriels et Artisanaux de la Pallanterie

Art. 25, al. 5 de la loi sur l'administration des communes (LAC) – Seuls des procès-verbaux approuvés sont le cas échéant communiqués au public en application de la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles, du 5 octobre 2001.

Art. 28, al. 2 de la LAC, pour les délibérations – L'affichage indique le dernier jour du délai pour la demande de référendum et rappelle aux électeurs le droit qu'ils ont de prendre connaissance du texte complet des délibérations, des plans d'affectation du sol, ainsi que les horaires et le lieu où ils peuvent être consultés.

Meinier, le 21 juin 2024

Le Président du Conseil municipal
Christophe Berthelet

EXPOSÉ DES MOTIFS

PROJET DU GROUPE KONSTRUCTA À ÉDIFIER SUR LES PARCELLES 332, 1944 ET 365 DE MEINIER PROMESSE D'OCTROI DE SERVITUDES ET CESSIION DE DROITS À BÂTIR

Contexte du foncier

Suite à la décision du Conseil de fondation et à l'approbation par les Conseils municipaux de Meinier et de Collonge-Bellerive (14 et 19 novembre 2019), la Fondation a acquis la parcelle 1943 de M. D. Maffioli. La réquisition de transfert a été déposée au Registre foncier le 28 février 2020.

Suite à la décision du Conseil de fondation et à l'approbation par les Conseils municipaux de Collonge-Bellerive et de Meinier (3 et 6 février 2020), la Fondation a acquis la parcelle n°365 de Mme et M. Besson. La réquisition de transfert a été déposée au Registre foncier le 5 mars 2021.



Meinier : parcelles 332, 365, 1943 et 1944

M. Davide Maffioli est propriétaire des parcelles 332 et 1944.

Exposé des motifs

Aux termes d'une promesse non inscrite au Registre foncier entre le Groupe Konstructa et M. D. Maffioli, ce dernier a promis à ladite société ou à toute autre société et/ou personne physique que celle-ci pourrait se substituer, de lui concéder un DDP sur la totalité de la surface des parcelles 332 et 1944.

Début 2022, le Groupe Konstructa, représenté par son administrateur M. C. Kreutzer, prend contact avec la Fondation pour lui faire part de son projet de construction :

- un bâtiment qui reposera sur l'entier des parcelles 332 et 1944 de M. D. Maffioli, et sur une partie de la parcelle 365 de la Fondation,
- et pour lequel la société sollicite environ 1'264 m² SBP issus de la parcelle 365.

Le Conseil de fondation n'a pas souhaité vendre la parcelle 365, qui a été acquise en vue du développement stratégique de la zone Sud (élargissement du chemin des Champs-de-la-Grange, création d'un rond-point au croisement de la route cantonale de Compois). En outre, cette parcelle permet à la Fondation d'être partie prenante au développement global de la pièce B de « Pallanterie-Sud »

La Fondation n'ayant pas connaissance des conditions convenues dans le contrat liant M. D. Maffioli et Groupe Konstructa (ci-après « DDP Maffioli-GK »), notamment au regard du droit de retour, elle a constaté que l'octroi d'un DDP en faveur de Groupe Konstructa pour la partie du bâtiment qui reposera sur sa parcelle, ne serait pas opportun.



En outre, ces conditions doivent impérativement être en parfaite réciprocité avec le DDP convenu entre Maffioli-GK pour assurer la pérennité du bâtiment.

La Fondation a donc proposé un autre schéma juridique au Groupe Konstructa, sous réserve de l'approbation des Conseils municipaux des communes fondatrices :

- Octroi d'une servitude d'empiètement d'environ 84 m² qui grèvera la parcelle 365 au profit du DDP Maffioli-GK et des parcelles 332 et 1944 pour permettre la construction de la partie du nouveau bâtiment qui reposera sur cette parcelle 365 (surface vert foncé du plan annexé) ainsi que la mise à disposition de tous les droits à bâtir issus de la parcelle 365 ;
- Octroi d'une servitude d'usage d'environ 327 m² qui grèvera la parcelle 365 au profit du DDP Maffioli-GK et des parcelles 332 et 1944, pour permettre à Groupe Konstructa de réaliser les aménagements extérieurs (surface vert clair du plan annexé) ;
- Octroi d'une servitude de passage qui grèvera la parcelle 1943 au profit du DDP Maffioli-GK et des parcelles 332, 365 et 1944 pour permettre l'accès au bâtiment (plan annexé).

L'octroi de ces servitudes et la cession des droits à bâtir de la parcelle 365 (environ 1'264 m² SBP, soit l'équivalent d'environ 10 % des m² SBP du projet) sont consenties moyennant le paiement d'une rente annuelle forfaitaire de 30'000 CHF (conforme à la politique de rente de la FITIAP) due dès la fin de la 3^{ème} année suivant l'entrée en force de l'autorisation de construire.

Dans l'intervalle, Groupe Konstructa s'oblige à payer une rente annuelle forfaitaire de réservation de 3'000 CHF à compter de la signature de la promesse et jusqu'à la fin de la 3^{ème} année suivant l'entrée en force de l'autorisation de construire.

Toutes les rentes sont indexées à la variation de l'ISPC et ne peuvent être inférieures à la rente initiale.

La constitution de ces servitudes et la cession des droits à bâtir sont conditionnées à l'obtention d'une autorisation de construire entrée en force et à la signature de l'acte de constitution du DDP Maffioli-GK sur les parcelles 332 et 1944 d'ici au 29.11.2029 ; étant précisé que l'obtention d'une autorisation de construire en force dans ce même délai est une condition suspensive de la promesse de DDP Maffioli-GK.

Ce schéma juridique préserve les intérêts de la Fondation ; elle lui assure un droit de regard sur le projet à édifier, une utilisation rationnelle des droits à bâtir de la parcelle 365 et le maintien du foncier.

Éléments essentiels de la promesse

- Promesse d'octroi de servitudes (empiètement, usage et passage) et de cession de droits à bâtir au profit des parcelles 332 et 1944, et du DDP Maffioli-GK à constituer,
- Constitution de ces servitudes/cession de droits à bâtir pour le prix d'une rente annuelle forfaitaire de 30'000 CHF, payable dès la fin de la troisième année suivant la délivrance de l'autorisation de construire, entrée en force, garantie par une



hypothèque légale. Dans l'intervalle, paiement d'une rente annuelle forfaitaire de réservation de 3'000 CHF, jusqu'à la fin de la 3^{ème} année suivant l'entrée en force de l'autorisation de construire,

- Deux conditions suspensives cumulatives pour permettre la signature de l'acte définitif :
 1. octroi d'une autorisation de construire entrée en force,
 2. signature de l'acte définitif de constitution du DDP grevant les parcelles 332 et 1944 propriété de M. D. Maffioli, en faveur de Groupe Konstructa.

A défaut de réalisation de ces deux conditions d'ici au 29.11.2029 au plus tard, les effets de la promesse tombent et aucune indemnité ne sera due de part et d'autre, à l'exception de la rente de réservation courue, définitivement acquise à la Fondation ;

- Si le DDP Maffioli-GK ne devait pas être renouvelé à l'échéance, les servitudes et droits à bâtir passent à M. D. Maffioli qui devient débiteur de la rente ;
- La démolition du hangar sis sur la parcelle 365, à la charge de la Fondation, doit intervenir au plus tard au jour de la démolition des bâtiments sis sur la parcelle 332.
- Les frais de dépollution de la parcelle 365, propriété de la Fondation, sont à la charge de la Fondation. Les premiers CHF 50'000 CHF du surcoût de terrassement résultant de la dépollution sont pris en charge par le Groupe Konstructa.

Approbatons

Lors de sa séance du 23 mai 2024, la Commission juridique de la Fondation prévoie favorablement la stratégie proposée par le Bureau, et les termes de l'acte de promesse décrite ci-dessus, elle approuve d'ores et déjà la signature de l'acte définitif ci-tôt les deux conditions suspensives réalisées, mais aux conditions susvisées.

Le Conseil de Fondation a suivi ce préavis lors de sa séance du 12 juin 2024.

Les Conseils municipaux de Collonge-Bellerive et de Meinier sont donc requis en vue d'approuver l'opération ci-dessus et la signature des actes authentiques (acte de promesse et acte définitif) aux conditions exposées ci-dessus.

Annexes : projet de promesse et plans annexés à la promesse.