



COMMUNE DE LACONNEX

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 15 avril 2024

Présents

Rémi FOUCHAULT (président)
Stéphane GROBÉTY (vice-président)
Jean-Luc BAUR
Samantha BAVAUD BOCION
Christian BOVIER
Andreea CAPITANESCU BENETTI
Laurent CATTIN
Maxime DETHURENS
Marie DUCRET GAUTHEY
Catherine LACHAT

Excusé

Laurent ZIMMERMANN

Exécutif

Hubert DETHURENS (maire)
Thierry ARN (adjoint)
Jean-Pierre GANTNER (adjoint)

Secrétaires

Nadia DUPRAZ
Catherine KOUMROUYAN
(procès-verbal)

Ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 11 mars 2024
2. Droit d'opposition à une décision de l'assemblée générale de l'ACG
3. Présentation des comptes communaux de l'exercice 2023
4. Acquisition de la parcelle 2438 par la commune : proposition de délibération
5. Communications de l'exécutif
6. Divers
7. Questions du public

Le président ouvre la séance à 19h et remercie les conseillers/ères pour leur présence. Il excuse l'absence de Laurent Zimmermann.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 11 mars 2024

Le procès-verbal de la séance du 11 mars 2024 est approuvé à l'unanimité des présents, avec remerciements à son auteure.

2. Droit d'opposition à une décision de l'assemblée générale de l'ACG

Le conseil est sollicité concernant la décision de l'assemblée générale de l'ACG relative à l'attribution, par le Fonds intercommunal, d'une subvention d'investissement de 5.4 millions de francs supplémentaires destinée à la construction de Concorde Espace Culture (Centre Culturel de Châtelaine).



Par 4 voix POUR, 3 CONTRE et 1 Abstention, le CM décide de faire valoir son droit à s'opposer à cette décision estimant que ce projet ne présente pas un réel intérêt pour les autres communes. De même, le principe d'intercommunalité qui est sensé prévaloir est à nouveau détourné. Une résolution sera donc envoyée à l'ACG.

3. Présentation des comptes communaux de l'exercice 2023

Le président passe la parole à Catherine Koumrouyan qui commente les différents documents mis à disposition du conseil soit le compte des investissements, le compte de résultats, le tableau des immobilisations et celui des crédits budgétaires supplémentaires. Elle ajoute que la totalité des annexes est à disposition du conseil sur la plateforme CMnet.

Anticipant le point 4 de l'ordre du jour, le maire se félicite de voir les bons résultats enregistrés ces dernières années qui ont permis la comptabilisation d'amortissements complémentaires. Cette marge de manœuvre sera fort utile à la commune à l'avenir.

D'ici l'approbation des comptes lors de la prochaine séance du conseil, Catherine Koumrouyan se tient à disposition pour toute question ou précision. Rémi Fouchault remercie la secrétaire-comptable pour sa présentation.

4. Acquisition de la parcelle 2438 : proposition de délibération

Rémi Fouchault invite le maire à donner les explications nécessaires quant à cette proposition. Le plan de site communal étant projeté à l'écran, Hubert Dethurens indique que la parcelle désignée était propriété de M. Charles Revaclier. À la suite du décès de ce dernier, le maire a fait part à son unique héritier, M. Chapuis, de l'intérêt de la commune à acquérir ce grand terrain d'environ 10'000 m² qui reste le seul espace constructible d'importance à Laconnex et dont l'aménagement devra faire l'objet d'une grande attention.

En effet, le plan de site communal comporte des dispositions spécifiques pour toute construction sur ce terrain qui vont engendrer des contraintes fortes, notamment des principes d'accès différenciés et une zone verte non constructible qui réduira l'indice d'utilisation du sol à 0.5, même si un indice de 0.6 serait théoriquement admis. Cela représente toutefois une surface de plancher importante permettant la réalisation d'environ 50 logements, soit 200 habitants supplémentaires pour la commune.

Bien qu'ayant reçu des offres plus élevées de promoteurs, M. Chapuis se dit prêt à accepter celle de la commune à hauteur de 9 millions, sachant que le montant pourra être payé dans l'intégralité lors de la vente, ce qui ne sera probablement pas le cas avec des partenaires privés.

Le maire est bien conscient que cela représente un gros investissement pour la commune, mais se dit convaincu que c'est là une occasion à saisir car la commune n'a plus de terrains à bâtir et pourra ainsi réaliser par étapes un projet de qualité et bien intégré. Le service cantonal des affaires communales et un organisme bancaire ont déjà été contactés et ont préavisé favorablement cet investissement. Il ajoute qu'une consultation informelle a également eu lieu avec le service des sites pour



discuter la difficulté de concilier construction d'un parking souterrain et présence d'une zone verte très mal placée. A ce stade, le service ne se prononce pas et attend de recevoir une proposition concrète.

Catherine Lachat s'interroge sur les accès à la parcelle et oppositions éventuelles. Le maire estime que des oppositions et recours sont certes à craindre, mais que le plan de site communal est contraignant. Andreea Capitanescu Benetti se demande si la possibilité de prévoir un accès par le haut du village serait envisageable. Hubert Dethurens répond qu'il est exclu d'envisager une route dans la zone agricole. Laurent Cattin questionne l'existence de servitudes de passage sur les parcelles privées pour permettre l'accès par la route du Coteau, ce que le maire confirme. Il insiste sur l'importance de cet accès afin de limiter le trafic vers l'école.

Stéphane Grobety souhaite connaître la charge financière que représente le financement de cette acquisition par un emprunt et si l'idée est de construire uniquement des appartements. Les intérêts annuels sont estimés à 200'000 F et le maire rappelle que les comptes communaux permettent de supporter cette charge financière. Il ajoute que le projet va générer à terme des revenus, que ce soit par les loyers ou la vente éventuelle d'appartements. Quant à la typologie des constructions, tout peut être envisagé et il faudra travailler sur un projet d'ensemble qui pourrait prévoir aussi des espaces dévolus à un intérêt public (restaurants scolaires par exemple).

Rémi Fouchault s'inquiète des risques d'une acquisition par des promoteurs. Le maire est d'avis que ceux-ci voudront rentabiliser un maximum leur investissement et pourraient développer un projet très dense, malgré les contraintes données. Thierry Arn ajoute que les problèmes relatifs à la circulation et aux accès seront les mêmes pour la commune ou pour un promoteur. Il estime que l'acquisition de cette parcelle est une opportunité unique pour la commune, et même si le parcours sera long et fastidieux, il est convaincu que les habitants nous féliciteront d'avoir gardé la maîtrise de ce terrain. D'autant que, selon le maire, il n'y aura plus de déclassement de nouvelles zones à bâtir à Laconnex avant fort longtemps.

Le président invite le conseil à se prononcer sur la délibération.

Proposition du Maire relative à l'ouverture d'un crédit de 9'310'000 F pour couvrir l'achat de la parcelle n° 2438 de la commune de Laconnex

Considérant que la commune ne dispose plus de droits à bâtir,

Vu l'intérêt pour la commune de construire de nouveaux logements pour les familles et des infrastructures communales,

Vu la proposition reçue du propriétaire de la parcelle n° 2438, M. Olivier Chapuis (héritier de feu M. Charles Léon Revaclier),

Vu l'importance pour la commune de maîtriser le développement proportionné et bien intégré de cette parcelle d'une surface importante de 9'665 m²,

conformément aux articles 30 et 50 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,



sur proposition du maire,

le conseil municipal

DECIDE

1. *D'autoriser le maire à acquérir la parcelle n° 2438, de la commune de Laconnex, de 9'665 m², propriété de M. Olivier Chapuis (héritier de feu M. Charles Léon Revaclier), pour un montant de 9'310'000 F.*
2. *D'ouvrir au maire un crédit de 9'310'000 F en vue de cette acquisition. Ce crédit se compose de :*
 - a) *un montant de 9'000'000 F pour l'acquisition de la parcelle n° 2438 ;*
 - b) *un montant estimé à 310'000 F pour les frais d'acte et autres droits.*
3. *De comptabiliser la dépense prévue à l'article 2 directement à l'actif du bilan de la commune de Laconnex, dans le patrimoine financier.*
4. *D'autoriser le maire à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix à concurrence du crédit brut voté afin de permettre cette acquisition.*
5. *De demander l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du registre foncier et de la mensuration officielle afférents à cette opération vu le but d'utilité publique de celle-ci.*
6. *De charger le maire de procéder à la signature des actes notariés nécessaires.*

La délibération est approuvée par 8 voix POUR, 0 NON et 1 ABSTENTION.

Le maire remercie le conseil pour sa confiance et tient à exprimer sa conviction que c'est là une décision importante et très positive pour la commune. Il s'engage à tenir le conseil régulièrement informé de tous les détails relatifs à cette acquisition. Il rappelle que la mise en œuvre de cette décision ne pourra intervenir qu'à la fin du délai référendaire de 40 jours.

5. Communications de l'exécutif

- ❖ *Logements communaux vacants* : le maire annonce que 2 appartements seront prochainement à relouer, le premier de 4 pièces dans le bâtiment Maison-Forte 2 d'ici mai et le second de 5 pièces à Vy-Neuve 3 en juillet. La commission des bâtiments sera sollicitée pour examiner les candidatures et décider de l'attribution. Un tout-ménage sera envoyé prochainement.
- ❖ *Qualité de l'eau à la fontaine communale* : Hubert Dethurens avise que suite aux travaux de canalisations, la commune a demandé, à ses frais, une analyse de l'eau jusqu'alors non potable. La qualité est maintenant conforme et le canton se chargera dorénavant de vérifier la potabilité.



6. Divers

- ❖ *Dates à retenir* : Jean-Pierre Gantner rappelle la sortie des aînés le 19 juin et la sortie rafting pour les jeunes de Laconnex et Soral le 22 juin (à vérifier selon deux conseillères qui ont le sentiment qu'il avait été décidé de déplacer en septembre 2024).
- ❖ *Subvention association parents* : Thierry Arn informe de la décision de l'exécutif d'accorder un montant de 500 F à l'APESL pour l'organisation d'activités lors de la semaine sans écran, la commune de Soral faisant de même.
- ❖ *Mur de soutènement route du Coteau* : le maire informera par courrier les propriétaires concernés d'arracher totalement le lierre qui pousse partout au pied du mur dans leur terrain et abîme cet ouvrage important.
- ❖ *Salissure sur piste cyclable Vy-Neuve* : Stéphane Grobéty déplore l'état très sale de cette piste à cause du crottin des chevaux. Hubert Dethurens relate avoir écrit récemment à tous les manèges environnants faisant état de leurs obligations légales de ramasser ces déjections. Le manège de la Gambade a répondu que ses cavaliers ne passent jamais sur les voiries communales ! aussi le maire convie tous les conseillers à ouvrir l'œil ...
- ❖ *Nouveau marquage arrêt bus Maison-Forte* : Marie Ducret Gauthey se questionne quant au marquage d'une large bande blanche. La mairie est également perplexe et va vérifier. Le maire ajoute être en outre mécontent de la quasi disparition du dos d'âne devant la mairie. Il avait certes validé la mise en conformité avec une pente diminuée de 5 à 10% mais la réalisation finale est insatisfaisante et à corriger. Sur la question du marquage, Rémi Fouchault mentionne avoir été interpellé par des habitants qui suggèrent de peindre une ligne jaune interdisant le parage devant la fontaine à la route du Lavoir. Le maire s'oppose à cette idée.
- ❖ *Environnement* : Maxime Dethurens convoquera la commission dédiée afin de discuter de la proposition émise par Catherine Lachat lors de la séance précédente (zéro waste). Il se demande par ailleurs si le jeune chêne planté à la route du Coteau n'est pas mort. Le maire vérifiera.

7. Questions du public

Pas de public présent.

Le président lève la séance à 20h30.

Catherine Koumrouyan
Secrétaire communale