

COMMUNE DE LACONNEX

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 juin 2013

Présents: Hubert DETHURENS, maire
 Philippe LADERMANN, adjoint
 Véronique RUDAZ, adjointe

Thierry ARN, Jean BATARDON, Andreea CAPITANESCU BENETTI, Jean-Pierre GANTNER, Olga MERMET, Dominique PASCUAL, Bradley STILLWAGON, Laurent THEVENOZ, Laurent ZIMMERMANN.

Ordre du jour:

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 mai 2013
2. Approbation d'une délibération pour l'ouverture d'un crédit de construction
3. Droit d'opposition du CM
4. Nouveau plan d'aménagement: point de la situation
5. Parking à la chapelle
6. Communications de l'exécutif
7. Divers
8. Questions du public

Hubert Dethurens, maire, ouvre la séance à 19h et remercie chacun(e) pour sa ponctualité.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 mai 2013

Le PV est accepté à l'unanimité.

2. Approbation d'une délibération pour l'ouverture d'un crédit de construction

Hubert Dethurens fait un bref résumé de la séance relative à la construction d'un bâtiment à la Vy-Neuve qui a eu lieu mercredi 12 juin et explique qu'il était important que toutes les commissions y soient représentées afin d'éclaircir un maximum de questions.

Jean-Pierre Gantner présente son compte-rendu et s'interroge sur la convention qui doit être faite avec le projet de construction adjacent. Hubert Dethurens explique que, lors d'une discussion préalable, le propriétaire de la parcelle a refusé de rentrer en matière sur un tel document, estimant que les entreprises

générales vont trouver un accord entre elles. Néanmoins, il est clair que ce point primordial doit trouver une solution.

Sur la base du document qu'il a préparé, Philippe Lädermann donne ensuite les explications concernant le rendement théorique de l'ensemble des locatifs envisagés, selon l'estimatif des loyers reçu de la part de la Régie Bersier (qui correspondent au prix du marché). Il précise que le prix du terrain n'est pas inclus dans ce calcul. Deux variantes des loyers sont proposées soit selon les m², soit selon le nombre de pièces. Le prix au m² semble le plus approprié, les appartements étant tous différents (avec terrasse, jardin etc.). Il serait également intéressant de faire une comparaison avec les loyers des appartements communaux à la Maison-Forte. Philippe Lädermann précise que le standard Minergie P permet de diminuer les charges facturées aux locataires.

Jean-Pierre Gantner aimerait savoir si l'estimation des loyers tient compte de l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques supplémentaires qui sera vendue aux SIG. Hubert Dethurens répond que ce projet est distinct et qu'il n'est pas possible pour l'instant de prévoir le rendement de l'installation. Il est précisé que des panneaux thermiques permettront la production d'eau chaude pour les appartements.

Bradley Stillwagon s'interroge quant à l'exonération de la TVA pour les communes qui construisent. Hubert Dethurens pense que ce n'est pas le cas, mais se renseignera à ce sujet.

Bradley Stillwagon aimerait savoir si les cuisines seront complètement équipées. Hubert Dethurens répond que oui, mais que les détails restent encore à prévoir.

Thierry Arn aimerait attirer l'attention du Conseil sur le fait que les loyers estimés des futurs appartements étant plutôt élevés, il sera quasiment impossible à un jeune de la commune d'y habiter. Bien que conscient que les tarifs envisagés sont au prix du marché, il demande s'il serait possible d'étudier les cas individuellement et d'éventuellement subventionner les jeunes pour leur permettre de rester vivre sur la commune. Hubert Dethurens répond qu'il est soucieux de cette problématique et qu'il faudra étudier le moyen de répondre de manière satisfaisante à cette demande, sur la base de critères qui restent à définir.

Olga Mermet s'inquiète du fait que la Régie Bersier puisse attribuer les logements sans que la mairie ne soit consultée. Hubert Dethurens répond que la pratique est toujours que la commune décide du choix des locataires. La mairie dispose déjà d'une liste de personnes intéressées.

Philippe Lädermann informe le Conseil du planning prévu : les travaux devraient commencer d'ici fin octobre ou début novembre au plus tard et devraient être terminés en décembre 2014 ou janvier 2015.

Bradley Stillwagon demande ce qui est prévu en cas de malfaçons ou autres problèmes de construction. Hubert Dethurens lui répond que c'est l'entreprise générale qui sera responsable et que la commune se référera au code des obligations si nécessaire.

Dominique Pascual rappelle les problèmes liés aux sous-traitants (par exemple lors d'un chantier à Chancy) suite à quoi Hubert Dethurens précise que la commune payera chaque poste une fois les travaux effectués, selon un décompte échelonné prévu avec l'entreprise générale.

Le CM n'ayant plus de questions, Hubert Dethurens fait lecture de la délibération.

OUVERTURE D'UN CREDIT DE CONSTRUCTION

Vu la délibération adoptée par le Conseil municipal le 14 mai 2012 de préavis favorablement le projet de Plan de site No. 29827-524,

Vu la volonté du Conseil municipal d'utiliser au mieux la zone à bâtir en doublant l'indice d'utilisation du sol dans le Plan de site No. 29827-524, et de ce fait le reliquat à bâtir sur la parcelle No. 2435,

Vu la délibération adoptée par le Conseil municipal le 10 décembre 2012 approuvant l'ouverture d'un crédit de CHF 150'000.- afin de réaliser une étude pour un projet de construction à la Vy-Neuve,

Vu la requête en autorisation de construire No. DD 105120-3 pour la construction d'un immeuble de 8 logements avec parking souterrain pour laquelle une décision est attendue,

Vu la procédure en marchés publics pour l'adjudication des travaux de construction, close le 21 mai 2013, et le choix d'une entreprise générale de construction soumissionnaire,

Vu l'accord du propriétaire de la parcelle 2609 d'inscrire une servitude pour la réalisation d'un chemin pour piétons conforme au Plan directeur des chemins pour piétons No. 29874 adopté par le Conseil d'Etat le 30 janvier 2013,

le Conseil municipal

DECIDE

Par 11 voix, soit à l'unanimité

1. D'autoriser le maire à procéder à la construction d'un immeuble de 8 logements au standard Minergie-P ainsi qu'un parking souterrain sur la parcelle No. 2435 ;
2. D'ouvrir un crédit global de construction pour un montant de CHF 6'000'000.- ;
3. De comptabiliser cet immeuble au patrimoine financier de la commune ;

4. D'autoriser le maire à emprunter la somme de CHF 6'000'000.- ;
5. D'autoriser le maire et les adjoints à signer à deux tous les actes nécessaires à cette réalisation ;
6. De demander au Conseil d'Etat, vu le caractère d'utilité publique de la construction, l'exonération des droits d'enregistrement et d'émoluments au Service du cadastre, au Registre foncier et à l'Administration fiscale.

Hubert Dethurens remercie le CM de sa confiance et se réjouit de pouvoir travailler en équipe de manière aussi constructive.

3. Droit d'opposition du CM

Pas d'objet soumis.

4. Nouveau plan d'aménagement : point de situation

Hubert Dethurens informe qu'il devrait, a priori, être finalisé ce mois-ci.

5. Parking à la chapelle

Hubert Dethurens relate l'historique des négociations avec la paroisse concernant la réalisation d'un parking sur le terrain adjacent à la chapelle, précisant que la paroisse a plusieurs fois modifié le prix convenu. Au fil du temps le montant demandé est passé de CHF 1'200.00 à CHF 4'000.00 par an ! malgré un engagement oral pour une compensation annuelle de CHF 3'000.- .

Aujourd'hui, Hubert Dethurens fâché a arrêté les discussions et souhaite que le CM exprime sa position, sachant que ce parking serait d'un usage gratuit et utile aux habitants, que les travaux de réalisation seraient à la charge de la commune (pose de pavés filtrants) et que la commune disposerait de ce parking tant que le terrain, actuellement en zone verte suite à l'élaboration de notre nouveau plan de site, ne sera pas affecté en zone 4B.

Jean-Pierre Gantner demande comment sera géré le parking et Hubert Dethurens répond que cela reste à définir, mais probablement en zone bleue, 4 heures.

Le CM demande que le maire négocie le parking à la chapelle à hauteur de CHF 3'500.00, tant que l'affectation de la zone ne change pas. Cette requête est unanimement votée.

6. Communications de l'exécutif

- **Dates des prochains conseils municipaux**
 - 9 septembre 2013
 - 30 septembre 2013

- 28 octobre 2013
- 11 novembre 2013
- 9 décembre 2013

- **Dates des fêtes de Noël**

- Noël des écoles 17 décembre 2013
- Noël des aînés 22 décembre 2013.

- **Travaux**

Les travaux sur la route d'Eaumorte ont été exécutés selon le planning, ainsi que ceux de la route de Forestal. Hubert Dethurens signale l'irrespect des conducteurs qui, en roulant trop vite, forcent les automobilistes arrivant en face à empiéter sur la bordure en terre réalisée, causant de nouveaux dégâts.

- **Autorisation de construire**

La commune a donné un préavis négatif à la demande de construction d'un atelier sur une parcelle en zone agricole. D'autre part, elle souhaite que le propriétaire mette en conformité les diverses installations présentes sur la parcelle attenante, selon l'affectation de la zone.

- **Démission pompier**

Le CM est informé de la démission du plt Aristide Martin et l'accepte.

7. Divers

- **Petits avions**

Laurent Thévenoz revient sur le courrier d'Antoinette Thévenoz auquel le maire a répondu, suite à sa rencontre avec le président du club d'aéromodélisme. M. Thévenoz pense que le club ne prend pas ses responsabilités en reportant les causes du bruit sur les éventuels avions sauvages. Lui-même signale chaque avion sauvage au garde-chasse. Jean-Pierre Gantner répond que le GAM respecte tous les règlements, mais que l'association est en train d'étudier des règles plus strictes. Le règlement stipule, entre-autres, que les vols sont autorisés le dimanche de 14h à 19h.

Laurent Thévenoz aimerait que le CM prenne position. Hubert Dethurens encourage le CM à aller sur place pour se rendre compte des nuisances et informe qu'il a convenu avec le GAM d'une période test d'une année. Le sujet sera remis à l'ordre du jour de la prochaine séance.

- **Cendrier**

Laurent Thévenoz demande s'il serait possible de mettre un cendrier à l'arrêt de bus en bas du village. Cela sera fait.

- **Route du Coteau**

Un habitant souhaite savoir si les marquages de la route du Coteau sont destinés à une piste cyclable. Non, il s'agit d'une bande longitudinale, un marquage jaune, destiné à permettre aux piétons, en particulier aux enfants se rendant à l'école, de marcher en sécurité.

- **Arrêt de bus Mollaz, direction Soral**

Jean Batardon signale que l'arrêt de bus est dangereux, surtout pour les personnes âgées, lorsque le bus s'arrête trop près du mur. Il trouve que l'arrêt devrait être déplacé vers la chapelle. La question sera posée au département de la mobilité.

- **Fête de la musique 2014**

Jean-Pierre Gantner signale que Andreea Capitanescu Benetti et lui-même iront prospecter le week-end prochain et invite toute personne intéressée à se joindre à eux.

- **Sortie des aînés**

Laurent Zimmermann informe Véronique Rudaz qu'il a visité un fort et que cela pourrait être une destination pour une prochaine sortie avec les aînés. Véronique Rudaz prend note.

8. Questions du public

Il n'y a pas de public ce soir.

La parole n'étant plus demandée, le maire lève la séance à 21h00.

Nadia Dupraz
Secrétaire communale